

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Sattelmühle

**Leben, wohnen, arbeiten - alles ist hier möglich.**



Objekt-Nr. OM-404306

### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **600.000 €**

Sattelmühle 2  
67468 Sattelmühle  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Grundstücksfläche	3.000,00 m²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	3	Badezimmer	4
Zimmer	19,00	Garagen	1
Wohnfläche	520,00 m²	Carports	2
Energieträger	Gas	Stellplätze	14
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das "Alte Forsthaus" besteht aus 2 Gebäuden.

Im großen Haupthaus befindet sich derzeit im Erdgeschoss eine Gaststätte, die komplett eingerichtet ist und weitergeführt werden könnte. In den darüberliegenden beiden Stockwerken sind mehrere Zimmer, teilweise mit Dusche und WC, die man zu zwei oder 3 abgeschlossenen Wohnungen, auch Ferienwohnungen, umgestalten könnte. Weiterhin gibt es im Dachgeschoss eine weitere abgeschlossene Wohnung.

Derzeit eignen sich die Räumlichkeiten auch bestens als Übernachtungsmöglichkeit für Wandergruppen, Vereine, Betriebe, Biker, Motorradgruppen, Urlauber sowie Monteure.

Für das Gebäude gibt es auch andere Nutzungsmöglichkeiten: Mehrgenerationenobjekt / Hundezucht / Hundepension / Schulungszentrum

Das Nebengebäude ist ein klassisches Einfamilienhaus. Hier befindet sich auch die Waschküche, die Garage sowie der große Carport.

14 Stellplätze für PKW, Motor- und Fahrräder sowie Pferdeanhänger sind im Außenbereich vorhanden.

Neben dem Haupthaus ist eine große Wiese, auf der Tierhaltung möglich ist.

Weiterhin befindet sich auf dem Grundstück ein Bachlauf, mehrere Sitzmöglichkeiten sowie ein Grillplatz.

## Ausstattung

Das Objekt könnte eingerichtet und komplett möbliert übernommen werden. Die eine oder andere Schönheitsreparatur wäre angebracht.

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Gäste-WC

## Lage

Die Gebäude befinden sich in absoluter Alleinlage ohne Nachbarn im Elmsteiner Tal. In wenigen Autominuten erreicht man Lambrecht. Hier befinden sich alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Kindergarten, Schulen sowie Ärzte und Apotheken.

Eine Bushaltstelle befindet sich direkt vor dem Gebäude.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Einfamilienhaus Nebengebäude



Wiese



# Exposé - Galerie



Einfahrt



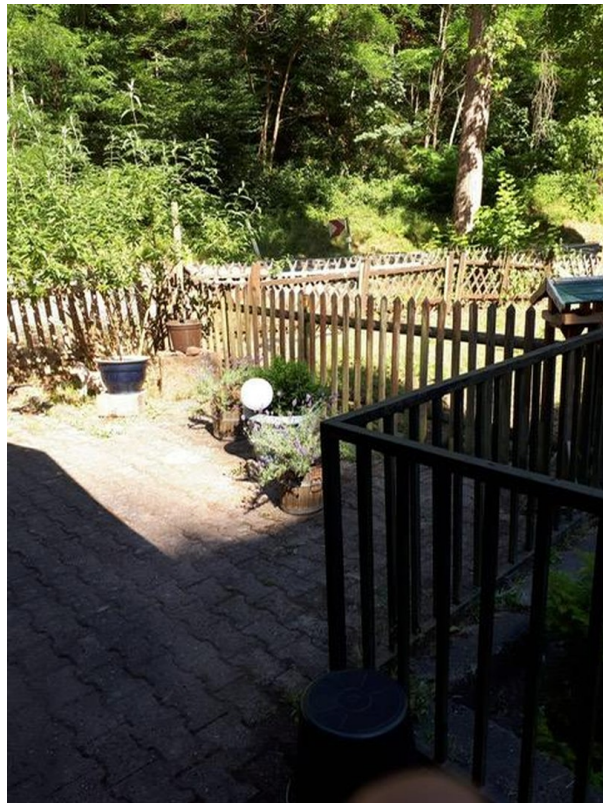
zusätzliche Parkfläche



# Exposé - Galerie



Grundstück entlang der Straße



befestigte Terrasse

# Exposé - Galerie



Sitzplatz



Bachlauf



# Exposé - Galerie



Grillplatz mit Feuerstelle



Weide

# Exposé - Galerie



Gastraum



Gastroküche 1



# Exposé - Galerie



Gastroküche 2



Beispielzimmer

# Exposé - Galerie



Beispielzimmer



Wohnung im Dachgeschoss



# Exposé - Galerie



Wohnung im Dachgeschoss



Wohnung im Dachgeschoss

# Exposé - Galerie



Treppenhaus