

## Arbeiten und Wohnen unter einem Dach! Gastronomenexistenz in der hist. Altstadt Ottweiler



### Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% vom notariellen Kaufpreis, Courtage inkl. MwSt.
Kaufpreis	€ 360.000,-
Freitext Preisbeschreibung	360 000 Euro

### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	95 m <sup>2</sup>
Baujahr	1996
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verkaufsstatus	offen

### Ausstattung

Differenzierung	Gehoben
Befeuerung	Gas
Gäste-WC	Ja

## Objektbeschreibung

Ein Haus mit Gastronomiefäche und darüber liegender Maisonettewohnung.

Sehr gepflegtes Restaurant in der Fußgängerzone in der historischen Altstadt von Ottweiler mit großem idyllischen

Außenbereich.

Gute Aufteilung der Gasträume. Einladendes Ambiente in sehr guter Lage, keine Brauereibindung.

Perfekt geschnittene geschmackvolle Maisonettewohnung mit Eingang über einen Laubengang.

4 Zimmer, Whirlpool, gehobene Ausstattung.

Hochwertige Immobilie, kein Renovationsstau, interessante Investitionsmöglichkeit oder zur gewerblichen Eigennutzung.

## Lage

Die Stadt Ottweiler (14 500 Einwohner) ist der Verwaltungssitz des saarländischen Landkreises Neunkirchen und liegt an der Blies etwa 32 km nordöstlich von Saarbrücken.

Die Altstadt von Ottweiler hat auf kleinem Raum ihre mittelalterlich geprägte Stadtstruktur bewahrt. Zahlreiche Bauwerke der Renaissance und des Barock sind erhalten geblieben. Zu den sehenswerten Gebäuden aus der Zeit der Renaissance zählt das Hesse Haus, das um 1590 als Sitz der gräflichen Verwaltung erbaut wurde. Im nördlichen Teil der Altstadt befinden sich Reste der alten ringförmigen Stadtbefestigung aus dem 15. Jahrhundert. Am Rathausplatz stehen zahlreiche giebelständige Häuser, teilweise als Fachwerkbauten ausgeführt, und das um 1717 erbaute „Alte Rathaus“ mit Fachwerk und Dachreiter. Ein Innenhof am Rathausplatz ist nach dem in Ottweiler geborenen Maler Johann Heinrich Schmidt, genannt Fornaro (1757–1828) benannt.

An diesem Platz liegt das angebotene Restaurant mit Pachtvertrag zur Nutzung des Platzes für eine Außengastronomie mit ca 50 Sitzplätzen, darüber die Maisonettewohnung.

## Ausstattung

Die Immobilie ist in sehr gutem Zustand.

Ausstattung Gaststätte:

Böden: Fliesen

Fenster Kunststoff doppelt verglast

Großes Fenster/Tür-Element zum Bereich der Außengastronomie.

Zwei moderne Gäste WCs.

Heizung Gas Brennwerttherme.

Ausstattung Wohnung:

Fenster Doppelglas ISO-Fenster Kunststoff

Böden: Fliesen

Küche: Einbauküche

Bad: Whirlpool

Gas-Brennwert-Etagenheizung.

## Sonstiges

Aufteilung Gaststätte im Erdgeschoss:

Gastraum mit Windfang im Eingangsbereich und Thekenbereich,

Küchentrakt mit Vorraum,

Abstellraum,

2 WCs.

Aufteilung Wohnung:

**1.Etage**

Eingangsbereich mit Treppe zum Obergeschoss,  
 Küche mit Einbauküche,  
 Gäste WC,  
 großzügiges Wohn/Esszimmer,  
 Arbeits/Schlafzimmer,  
 Obergeschoss:  
 Flur,  
 2 Schlafzimmer,  
 großes Bad mit Whirlpool,  
 Technikraum mit Therme und Waschmaschinenanschluss.

## Anbieter

Immobilien T. Drescher  
 Paul-Marien-Straße 28  
 66111 Saarbrücken

Zentrale

0681-9880153

Fax

0681-9880154

E-Mail

[anfrage@immo-drescher.de](mailto:anfrage@immo-drescher.de)

Webseite

[www.immo-drescher.de](http://www.immo-drescher.de)





