

## Osburg: kernsaniertes historisches Haus in der Ortsmitte

**172.500€** - ID: OS-EG - Osburg - Wohnung

└ als Ferienimmobilie nutzbar   └ gewerbliche Nutzung möglich   └ Rolladen



Dieses markante Haus aus dem 19. Jahrhundert hat in Osburg bewegte Geschichte geschrieben – als Wohnhaus, Schule, Gendarmerie, Jugendheim und kirchengemeindlicher Versammlungsort. Nun wird daraus ein komfortables, charaktervolles Wohnhaus entstehen. Die Optik des Hauses wird erhaltend saniert, die Technik und das ‚Innenleben‘ vollständig erneuert und energetisch saniert. Die Eigentumseinheiten werden somit weitgehend einen Neubaustandard erreichen.

Diese Erdgeschoßfläche kann als Gewerbeeinheit genutzt werden und erhält dann einen eigenständigen Zugang von der Straße aus. Ebenso kann hier eine Wohnung entstehen. Dann fiele der straßenseitige Eingang weg – die Fläche würde ebenso wie die darüber liegenden Wohnungen aufgeteilt und über das zentrale Treppenhaus erreichbar sein.

In der ganzen Einheit genießen Sie den Luxus von hohen Decken, über 3 m – hier gibt es Licht und Luft und Platz zum Entfalten satt!

Im Keller steht jeder Wohnung ein üppiger Raum zur Verfügung. Weiterhin gibt es einen Raum mit Anschlüssen für die Waschmaschinen und Wäschetrockner und einen weiteren großen Raum, der sich zum Abstellen von Fahrrädern oder zum Aufhängen von Wäscheleinen etc eignet.

Direkt im Zentrum von Osburg. Vom Obergeschoß und vom Dachgeschoß genießen Sie einen traumhaften Blick ins Ruwertal.

Das Erdgeschoß eignet sich in hervorragender Weise als Büro / Studio / Salon / Ladenfläche, durch die zentrale Ortslage, den von der Straße aus direkten und vom zentralen Treppenhaus getrennten Zugang und dadurch, dass keine statisch bedingten Innenwände benötigt werden. Hier kann der Eigentümer die Aufteilung selbst bestimmen oder einen wunderbaren,

Loft-ähnlich offenen Raum erschaffen.

Das wunderschöne historische Haus im Zentrum Osburgs wird vollständig saniert und technisch auf den neuesten Stand gebracht. Es werden 3 Wohnungen entstehen. Auf Wunsch kann das EG auch als Gewerbeeinheit, also als Ladenfläche, Praxis, Büro oder Studio ausgebaut werden. Statisch sind kaum Innenwände nötig, so dass ein Loft-ähnlicher Charakter erreicht werden kann.

Der historische Charm des Hauses bleibt erhalten, durch die authentische Fassadengestaltung, die hohen Fenster mit schön abgesetzten Faschen und eine Raumhöhe von über 3 m.

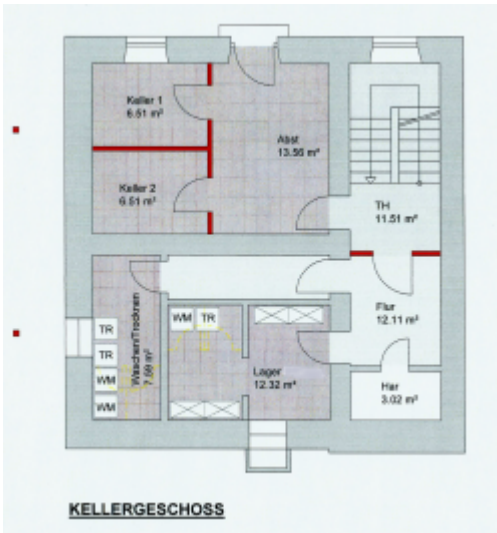
Energieausweis in Vorbereitung

## Virtueller Rundgang

Zimmer	2
Badezimmer	1
Wohnfläche	71,12 m <sup>2</sup>
Heizung	Zentralheizung
Baujahr	2019
Adresse	Klemensstraße 30, 54317 Osburg
Etagenanzahl	4,0
Courtage	entfällt
Hinweis zur Courtage	Es fällt keine Courtage an
Hinweise zu den Preisen	Einheit schlüsselfertig: 172.500 € Außenstellplatz: 4.950 €
Außenstellplatzkaufpreis	5.000 €
Balkone	1
Kellerfläche	6,5 m <sup>2</sup>
Art der Ausstattung	gehoben
Befeuerung	Gas
Bodenbelag	Fliesen
Badausstattung	Dusche, Fenster im Badezimmer
Ausrichtung Balkon/Terrasse	West
Stellplatzart	Freiplatz
Zustand	Erstbezug
Letzte Modernisierung	2019
Primärenergieträger	Gas

Distanz zu Bushaltestelle	0,1 km
Immobilie ist verfügbar ab	01.10.2019

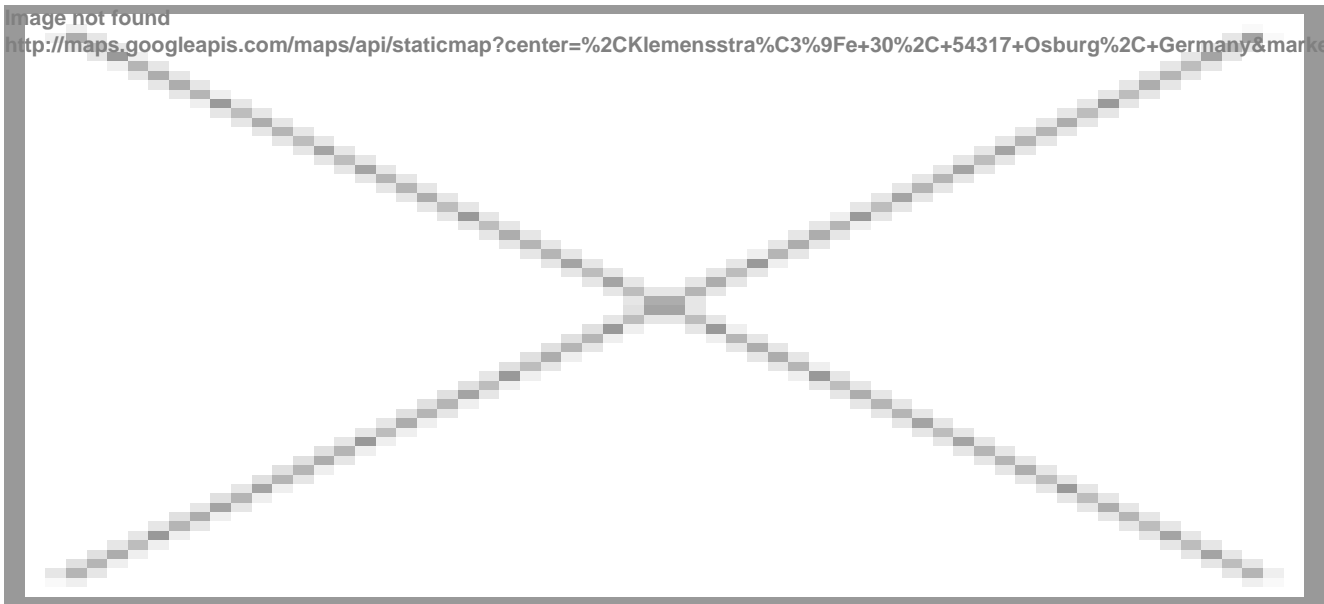
### Impressionen



### Standort

Image not found

<http://maps.googleapis.com/maps/api/staticmap?center=%2CKlemensstra%C3%9Fe+30%2C+54317+Osburg%2C+Germany&markers=%2CKlemens>



Bitte beachten: Der angezeigte Standort kann vom realen Standort abweichen.