



# Enormes Entwicklungspotential!!! 2-Familienhaus mit Verkaufspavillon, Gärtnerei und Gewächshäusern

Objekt: 350791001-401 • Am Waldstadion 1000 • 66636 Tholey  
695.000 €





## Daten

Externe Objekt-Nr.	350791001-401
Betreuer	Horst Schreiter
Objektart	Sonstige
Objekttyp	Gewerbeanwesen
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	66636
Ort	Tholey
Straße	Am Waldstadion
Hausnummer	1000
Land	Deutschland
Wohnfläche	345 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	1.800 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	2.975 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße	11.447 m <sup>2</sup>
Befuerung	Blockheizkraftwerk
Energieeffizienzklasse	E
Baujahr	1964
Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	16.01.2032
Endenergiebedarf	158,9 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Baujahr lt. Energieausweis	1964
wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf (Wärme)	237,6 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Endenergiebedarf (Strom)	11,1 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Warmwasser enthalten	Ja
Kaufpreis	695.000 €
Provision	3,57 % inkl. der gesetzlichen MwSt



## Lage

Hasborn-Dautweiler, im nördlichen Saarland gelegen, gehört zur Gemeinde Tholey im Landkreis St. Wendel.

Der Ort, eingebettet in hügelige Landschaft und umgeben von Wäldern, ist Teil des Naturparks Saar-Hunsrück. Der für dieses Gebiet prägende Schaumberg (568,2 m), auch bezeichnet als "Hausberg des Saarlandes", liegt nur wenige Kilometer von Hasborn-Dautweiler entfernt und ist ein beliebtes Ausflugsziel. Viele (barrierefreie) Rundwege, mit herrlichen Panoramablicken, laden zum Wandern in vielfältigem Reizklima ein. Restaurants und Biergärten bieten vielfältige Einkehrmöglichkeiten.

Fernab vom Trubel liegt hier die Natur spruchwörtlich vor der Haustür.

Durch die gute Infrastruktur ist Hasborn-Dautweiler ein interessanter Standort:

Dinge des täglichen Bedarfs bekommt man im ansässigen Einkaufsmarkt, der Bäckerei und anderen Geschäften wie etwa der Apotheke und dem EP-Elektronik Laden.

Eine Grundschule, Kindergarten, Altenheim, sowie verschiedene Ärzte sind ebenfalls ansässig.

Die Eingliederung in das Naherholungsgebiet zwischen dem Schaumberg und dem Bostalsee, die zahlreichen Kultur- und Freizeitangebote sowie ansässige Vereine machen Hasborn-Dautweiler zu einem lebendigen und lebenswerten Ort.

Durch die ca. 1,5 km entfernte Verkehrsanbindung an die Autobahn A1 (Trier-Saarbrücken) und das gut ausgebaute Verkehrsnetz sind schnelle Verbindungen auch zu Arbeitsstätten außerhalb der Gemeinde garantiert.

## Beschreibung

Angeboten wird eine Gärtnerei bestehend aus einem 2-Familien-Haus mit Garagen im Haus sowie einem Verkaufspavillon mit Gewächshäusern.

Grundstück: 11.447 m<sup>2</sup>

In dem seit 1956 bestehenden Betrieb werden z. Zt. Schnittblumen, Zimmer-, Beet- und Balkonpflanzen, Tischschmuck für Hochzeiten, Gestecke/Kränze (Allerheiligen, Beerdigungen, Weihnachten) überwiegend stationär an Endkunden/Verbraucher angeboten.

Neben dem Einzelhandel wären aufgrund der örtlichen Gegebenheiten auch der Großhandel und auch die Eigenproduktion von Pflanzen etc. möglich.

Das Anwesen wäre z.B. auch für einen Garten- und Landschaftsbau geeignet.

Vorstellbar wäre z. B. Baumpflege, Heckenschnitt, Gehölzflächenpflege, Reinigung und Pflege von



Parkflächen, Außenanlagen und Grünanlagengestaltung.

Auch eine andere Nutzung ist möglich. Dies bedarf dann im Einzelfall einer vorherigen Klärung hinsichtlich Machbarkeit und Genehmigung.

## Ausstattung Beschreibung

Wohnhaus: Baujahr 1964 / Aufstockung 1988

Wohnfläche ca. 200 m<sup>2</sup>:

- Kleines Appartement ca. 30 m<sup>2</sup>
- 3 Schlafzimmer, 1 Küche, Wohnen/Essen, Bad, Wintergarten überdacht

Wohnfläche ca. 125 m<sup>2</sup>

- 3 Schlafzimmer, 1 Küche, Wohnen/Essen, Küche Büroraum, Balkon

Zzgl. Nutzfläche in Kellergeschoss (teilunterkellert)

3 Garagen im Haus

1 Doppelgarage am Haus (genutzt als Öllager und Vorbereitungsraum)

1 Doppelgarage im Gelände

Verkaufspavillon Baujahr 1997

Nutzfläche 109 m<sup>2</sup> mit Verkaufsraum und 2 Kühlhäuser für Pflanzen

1 Heizstation (Öl/Koks) Baujahr 1986 versorgt Wohnhaus, Pavillon und Gewächshäuser

1 Doppelgarage (massiv) am Haus, derzeit gewerblich genutzt.

5 Gewächshäuser (insgesamt 1.600 m<sup>2</sup> überglaste Fläche)

3 x 200 m<sup>2</sup>

1 x 600 m<sup>2</sup>

1 x 400 m<sup>2</sup>

1 große Fertiggarage hinter den Gewächshäusern (genutzt für Werkzeuge etc.)



## Sonstige Angaben

Die Daten zum Energieausweis in der Hauptmaske beziehen sich auf das Wohnhaus.

Hier finden Sie die Daten des Energieausweises für das Verkaufsgebäude:

Angaben zum ENERGIEAUSWEIS Verkaufsgebäude:

Baujahr des Gebäudes: 1996

Energieträger der Heizung: Heizwerk, Fossil

Baujahr Wärmeerzeuger: 1984 Feststoffheizung, 1978 Ölkessel

Art des Ausweises: Bedarfsorientiert

Endenergiebedarf Wärme: 237,6 kWh / $(m^2 \cdot a)$

Endenergiebedarf Strom: 11,1 kWh / $(m^2 \cdot a)$

Energieausweis vom 17.01.2022

Gültig bis: 16.01.2032

Wir freuen uns auf Ihre SCHRIFTLICHE Anfrage mit Angabe Ihrer kompletten Kontaktaten.



## Impressionen











## Ihr Ansprechpartner



Herr Dipl. Bankbetriebswirt Horst Schreiter  
REMAX Ideal Immobilien Schreiter & Kollegen GmbH  
Mommstr. 5  
66606 St. Wendel

Telefon: +49 6851 / 97900-35

Fax: +49 6851 / 97900-10

Mobil: +49 163 / 844 42 02

E-Mail: [horst.schreiter@remax.de](mailto:horst.schreiter@remax.de)

Web: [www.remax.de/horst\\_schreiter](http://www.remax.de/horst_schreiter)

### Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.