

## **Stadthaus in Traben-Trarbach (Traben) mit rentabler Ferienwohnung u. Garage**

( vormals mit BAR-Gaststätte: „Dubbel Dutch“ vormals „Black Sheep“ )

-----

**Keller:** (Daten werden noch ermittelt)

Gäste-Toiletten (Bar/Gaststätte) und Abstellraum

**Erdgeschoss:** (Höhe ca. 2,45 )

Ehemalige Bar (ca. 65 qm) mit separatem Vorraum (ca. 10 qm)

Könnte teilweise zu Wohnzwecken umgebaut werden

Länge Bar = 15 Meter mit unterschiedlichen Breiten (4,40/4,60)



### **1.Obergeschoss 31,62 qm Fläche (von hinten „2.“ EG, wg. Hanglage)**

43,48 qm Garage / wg. Hanglage von hinten mit dem PKW zu erreichen  
könnte zu Wohnraum umgebaut werden

9,50 qm Küche (vormals) Hauswirtschaftsraum

3,19 qm Flur

2,59 qm Bad (ohne Fenster)

16,34 qm Wohnzimmer/Gemeinschaftsraum

### **2.Obergeschoss 32,66 qm Fläche**

9,82 qm Schlafzimmer

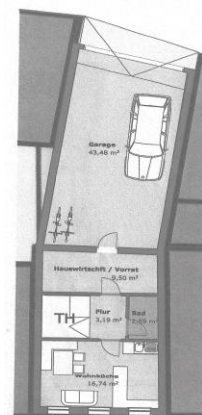
3,19 qm Flur

2,79 qm WC

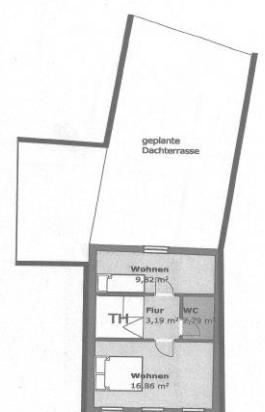
16,86 qm Schlafzimmer

Große Dachterrasse / ca. 40 qm / nicht fertiggestellt !

1. Obergeschoss



2. Obergeschoss

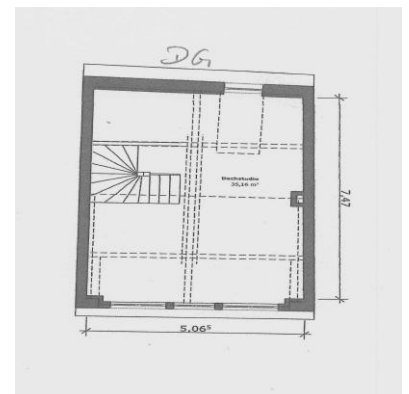


### **Dachgeschoss vollständig ausgebaut ca. 35 qm**

4 Schlafplätze (Doppelbett und zwei Einzelbetten)

ca. 109 qm Wohnflächen auf 105 qm Grundstücksfläche

**Sehr gute Vermietbarkeit als Ferienhaus od. Vollvermietung**



Weitere Informationen und Daten über

[immobilien-coach@gmx.de](mailto:immobilien-coach@gmx.de)

[www.rs-immobilien.immo](http://www.rs-immobilien.immo)

Alle Angaben ohne Gewähr