WEISS & FABER
IMMOBILIEN

WWW.WEISS-FABER.BE
immo@weiss-faber.be
+32(0)80 83 81 90



EXPOSÉ

Gewerbegebäude in Kaiserbaracke

Zur Kaiserbaracke Recht 164
4780 Sankt Vith

IMMOBILIENART

Gewerbegebäude

VERKAUFSPREIS

520.000 €

ADRESSE

Zur Kaiserbaracke Recht 164
4780 Sankt Vith

KATASTERNUMMER

R21x5 - R21b8

GESAMTFLÄCHE

440m²

GRUNDSTÜCK

1 974 m²

BAUJAHR

1991

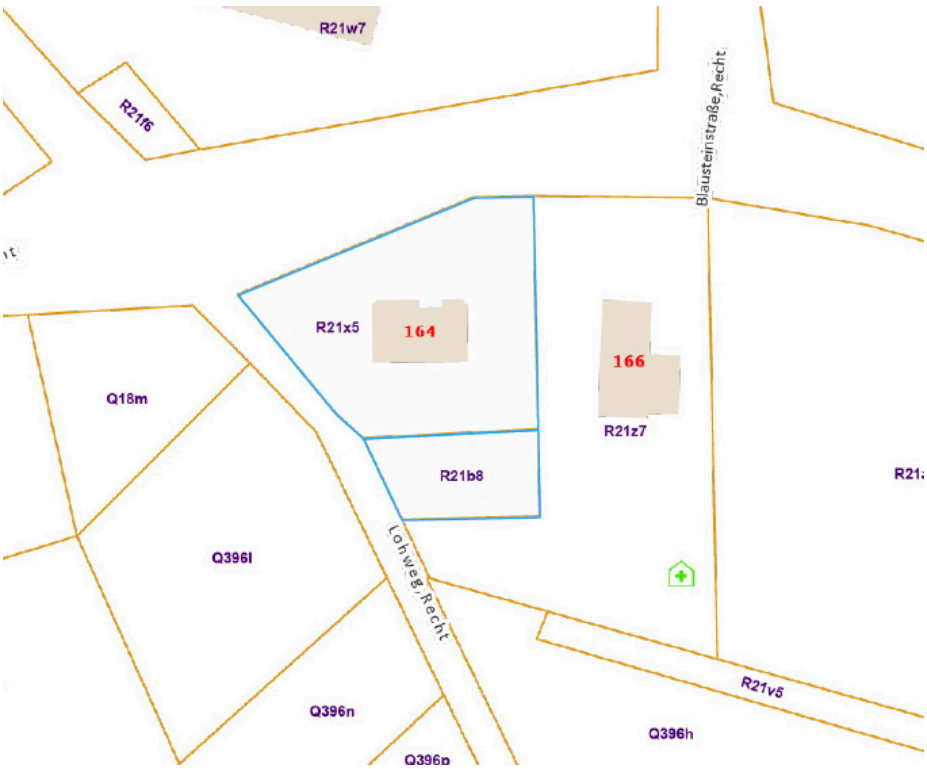
BÜRORÄUME

8

ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN

Das Obergeschoss kann bei Bedarf auch zu einer Wohnung umgebaut werden. Das Untergeschoss umfasst einen Keller, eine großzügige Garage von 122 m² sowie einen Technikraum. Das 1.974 m² große Grundstück bietet zudem interessantes Entwicklungspotenzial, beispielsweise für den Bau einer Lagerhalle, vorbehaltlich der erforderlichen Genehmigungen.





Alle Angaben in dieser Anzeige erfolgen ohne Gewähr und vorbehaltlich etwaiger Irrtümer oder Änderungen. Die Agentur übernimmt keine Haftung für eventuelle Ungenauigkeiten.







Eingang



Büro



Büro



Büro

NOTARKOSTEN

Der Erwerb einer Immobilie unterliegt einer Grunderwerbssteuer von 12,5 %, die unter bestimmten Bedingungen auf 3 % reduziert werden kann.

notaire.be

DIE GRUNDERWERBSSTEUER

Es handelt sich um eine Steuer, die bei der Registrierung einer Urkunde erhoben wird.

BERECHNUNG

Basierend auf Verkaufspreis und Nebenkosten (mindestens Immobilienwert).

ZAHLUNG

In der Regel wird die Zahlung beim Notar bei der Unterzeichnung der notariellen Urkunde geleistet, innerhalb von 4 Monaten nach dem Vorvertrag.

BEDINGUNGEN FÜR DEN REDUZIERTEN SATZ VON 3 % :

- Immobilie in der Wallonischen Region gelegen
- Käufer = natürliche Person
- Immobilie zur Wohnnutzung
- Erwerb des vollständigen Eigentums
- Kein weiteres Wohnimmobilien-Eigentum besitzen (außer bei Wiederverkauf innerhalb von 3 Jahren)
- Die Immobilie innerhalb von 3 Jahren (oder 5 Jahren bei Grundstück/Bau) als Hauptwohnsitz nutzen
- Mindestens 3 Jahre ununterbrochen dort wohnen

CONCEPTIO

Bei Conceptio begleiten Sie unsere Innenraumdesigner bei jedem Schritt Ihres Projekts.

conceptio.lu

FÜR EIN MASSGESCHNEIDERTES INTERIEUR

Ob es darum geht, Räume neu zu gestalten, eine Küche zu modernisieren, ein Badezimmer neu zu planen oder einen freien Bereich zu nutzen – wir sind da, um Sie zu begleiten, zu inspirieren und Ihre Wünsche Wirklichkeit werden zu lassen.

UNSERE DIENSTLEISTUNGEN

- Persönlicher Termin
- Maßaufnahme
- 3D-Projekt
- Elektroplan
- Auswahl von Farben, Materialien und Möbeln
- Koordination und Überwachung der Arbeiten



WEISS & FABER

Weiss & Faber Immobilien bringt seine Erfahrung mit Präzision und Professionalität in Ihre Projekte ein – in Belgien und darüber hinaus.

weiss-faber.be

Seit über 30 Jahren bringt **Weiss & Faber Immobilien** seine Expertise im Immobilien- und Bausektor ein. Auf dieser Erfahrung basierend bieten wir Ihnen eine persönliche Begleitung, die auf fundiertem Wissen des lokalen und grenzüberschreitenden Marktes beruht.

Wir erweitern unsere Präsenz in Belgien, um unseren Kunden einen umfassenden, grenzüberschreitenden Service anzubieten. Ob Sie **verkaufen, kaufen, mieten oder eine Bewertung** durchführen lassen möchten – **wir stehen Ihnen bei jedem Schritt zur Seite.**

Unser Angebot konzentriert sich auf vier zentrale Bereiche:

- Verkauf bestehender Immobilien
- Vermietung von Wohn- und Gewerbeimmobilien
- Entwicklung von Neubauprojekten
- Genaue und objektive Immobilienbewertungen



UNSERE LEISTUNGEN FÜR KÄUFER

Bei Weiss & Faber Immobilien begleiten wir jeden Käufer mit Transparenz, Sorgfalt und Einfühlungsvermögen – für einen sorgenfreien Immobilienkauf.

BREITES IMMOBILIENANGEBOT

Greifen Sie auf ein vielfältiges Portfolio zu, das Immobilien in verschiedenen Preisklassen umfasst, um alle Bedürfnisse und Budgets zu erfüllen.

MASSGESCHNEIDERTE VERSICHERUNG

Erstellung eines auf Ihre spezifischen Bedürfnisse zugeschnittenen Versicherungsangebots (auf Anfrage erhältlich).

TRANSPARENTE UND FAIRE VERHANDLUNGEN

Wir führen ehrliche und offene Verhandlungen mit den Verkäufern, um faire Transaktionen zu gewährleisten.

GENAUE UND OBJEKTIVE BEWERTUNG

Unsere erfahrenen Experten liefern Ihnen eine objektive und detaillierte Bewertung jeder Immobilie.

INDIVIDUELLE BESICHTIGUNGEN

Genießen Sie maßgeschneiderte Privatbesichtigungen, die sich nach Ihrem Zeitplan richten und unserer Philosophie folgen: „Qualität geht vor Quantität".

UMFASSENDE BEGLEITUNG

Wir übernehmen alle administrativen und rechtlichen Formalitäten und begleiten Sie von der ersten Besichtigung bis zur Schlüsselübergabe.