

Großzügiges 1-2 Familienhaus und großem Grundstück in sehr ruhiger Lage von Schiffweiler

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	2% zzgl. der gesetzlichen MwSt.
Courtage	Bei Abschluss eines Kaufvertrages wird eine Vermittlungs-/ Nachweisprovision in Höhe von 2 % zzgl. 19 % Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis vom Käufer fällig.
Kaufpreis	300.000 €
Freiplätze	1
Garagen	1



Objektbeschreibung

Dieses charmante Zweifamilienhaus bietet sehr viel Platz und macht es zu einem idealen Zuhause für die größere Familie. Es bietet eine Wohnfläche von ca. 155 m², verteilt auf drei Etagen, und steht auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1000 m².

Das Erdgeschoss umfasst ca. 64 m² und bietet eine Küche, zum Ess- und Wohnzimmer hin offengehalten, ein Esszimmer sowie ein großes Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und angrenzenden Garten.

Im Obergeschoss stehen ebenfalls ca. 64 m² zur Verfügung, verteilt auf drei Schlafzimmer, wobei ein Schlafzimmer Zugang zum Balkon bietet sowie ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne.

Im Dachgeschoss findet man 1 Badezimmer mit Dusche sowie 3 weitere kleinere Zimmer vor.

Die Immobilie ist zudem voll unterkellert und verfügt über 3 Kellerräume sowie eine Kellerbar.

Die Garage und die große Einfahrt bieten ausreichend Platz für mehrere Fahrzeuge.

Das Haus ist renovierungsbedürftig, bietet jedoch eine solide Grundlage für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	155 m ²
Grundstücksfläche	1.000 m ²
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1974
Zustand des Objektes	Gepflegt
Letzte Modernisierungen	2007



Dieses Objekt eignet sich ideal für handwerklich begabte Käufer, die den Charme des Hauses mit neuen Ideen und etwas Arbeit wieder zum Leben erwecken möchten. Durch die großzügige Grundstücksgröße sind darüber hinaus auch Außenbereichsprojekte denkbar. Hier bietet sich eine seltene Gelegenheit, ein Haus mit Charakter nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren und in ein gemütliches Zuhause zu verwandeln.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Wanne
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Teppich
heizungsart	Zentralheizung
befuerung	Öl
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja



Lage

Schiffweiler ist eine lebenswerte Gemeinde im Saarland und gehört zum Landkreis Neunkirchen. Die Lage des Hauses verbindet die Vorzüge einer ruhigen Wohngegend mit einer guten Anbindung an die umliegenden Städte. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Ärzte und Apotheken befinden sich in der näheren Umgebung und sind schnell erreichbar. Auch die Autobahnanbindung ist günstig, sodass Städte wie Neunkirchen, Saarbrücken oder Kaiserslautern gut und zügig erreicht werden können. Die Kombination aus guter Infrastruktur, naturnahem Wohnen und einem freundlichen Umfeld macht diesen Standort besonders attraktiv für Menschen, die ruhig wohnen und dennoch gut angebunden sein möchten..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2036-01-18
Endenergiebedarf	209.00
Baujahr lt. Energieausweis	1974
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	18.01.2026
Energieeffizienzklasse	G
Primärenergieträger	Öl



Ausstattung

Technische Daten

Baujahr: 1974/2001/2007

Heizung: Gas Zentral (2007)

Fenster: Kunststoff Iso. 2001

Böden: Teppich, Fliesen

Dach: Satteldach (aus Baujahr)

Elektro/Wasser: aus Baujahr

Aufteilung:

Keller: voll unterkellert - Werkkeller, Heizungsraum, Kellerbar, Waschküche

Erdgeschoss: Eingangsbereich/Flur, Küche, Esszimmer, großes Wohnzimmer (offengehalten) mit Zugang zur Terrasse und angrenzenden Garten

1.Obergeschoss

Flur, Badezimmer mit Dusche und Badewanne, 3 Schlafzimmer, wobei ein SZ mit Zugang zum Balkon

Dachgeschoss: Flur, Badezimmer mit Dusche, 3 Zimmer



Sonstiges









Anbieter

CJ-Immobilien
Zur Lambertstrasse 73
66787 Wadgassen

Zentrale
E-Mail

06834 460642
info@cj-immobilien.de