

Mehrfamilienhaus mit großem Potenzial in Gersheim – PV-Anlage und separate Scheune

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	2,75% zzgl. der gesetzlich gültigen MwSt.
Courtage	Die Höhe unserer Courtage richtet sich nach den ab 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) in Höhe von 2,75% zuzüglich Umsatzsteuer in jeweils gleicher Höhe, bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung.
Kaufpreis	199.000 €



Objektbeschreibung

Highlights im Überblick:

- + Zentrale Wohnlage in Gersheim – naturnah und dennoch gut angebunden
 - + Großzügige Grundrissstruktur mit klarer Raumaufteilung
 - + Ausbaufähiges Dachgeschoss – Fenster bereits 2011 erneuert
 - + Sehr viel Nutz- und Stellfläche, inkl. mehreren Garagen
 - + Große Dachterrasse – ideal für Entspannung im Freien
 - + PV-Anlage vorhanden
 - + KFZ-Werkstatt mit eigener Grube vorhanden
 - + Separate Scheune mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten
- Wünschen Sie sich eine Immobilie mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten – ob als Kapitalanlage, Mehrgenerationenhaus oder zur Kombination von Wohnen und Arbeiten? Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1910 in Gersheim vereint genau diese Vorteile. Auf einer Wohnfläche von rund 245 m² und einer beeindruckenden Nutzfläche von ca. 566 m² bietet es Raum für unterschiedliche Lebens- und Geschäftskonzepte. Besonders hervorzuheben ist das große Dachgeschoss, das bereits mit erneuerten Fenstern (2011) ausgestattet wurde und weiteres Ausbaupotenzial eröffnet.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	245,28 m ²
Grundstücksfläche	2.290 m ²
Anzahl Zimmer	10
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1910
Zustand des Objektes	Gepflegt



Ein weiteres Plus: Die Immobilie verfügt über eine Photovoltaikanlage, deren Technik aktuell modernisiert wird. Mit dem Einbau neuer Wechselrichter erfolgt die Umstellung auf Eigenverbrauch mit Einspeisung – ein klarer Vorteil in Zeiten steigender Energiekosten.

Aufteilung der Wohnfläche

Erdgeschoss:

- + Doppelgarage (vermietet)
- + Zwei weitere Garagen (vermietet)
- + Heizungsraum
- + Öllager
- + Separate massive Scheune mit zusätzlichem Abstellraum und Stellplatz

1. Obergeschoss:

- + Diele
- + Wohnzimmer
- + Esszimmer
- + Küche
- + Schlafzimmer
- + Zwei Badezimmer
- + Zusätzliches Zimmer
- + TV-Zimmer
- + Abstellraum
- + Garage
- + Großer Abstellraum

2. Obergeschoss:

- + Kinderzimmer
- + Schlafzimmer
- + Büro
- + Küche
- + Flur / Diele
- + Großzügige Dachterrasse
- + Weiteres Dachgeschoss mit Ausbaumöglichkeiten
- 3. Obergeschoss:
- + Großes Zimmer
- + Diele

Dank seiner Größe und Struktur eignet sich dieses Objekt ideal für Investoren, Familien mit viel Platzbedarf oder Käufer, die Wohnen und Arbeiten kombinieren möchten.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Küche	Einbauküche
Kamin	Ja
befeurung	Öl
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Unterkellert	Ja
Gäste-WC	Ja



Dieses Mehrfamilienhaus stellt eine wertvolle Gelegenheit dar, um Wohnen, Arbeiten und Investieren miteinander zu verbinden – und von einer modernen, nachhaltigen Energieversorgung zu profitieren. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie die vielfältigen Möglichkeiten dieser Immobilie in Gersheim.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	02.07.2028
Endenergiebedarf	324.8
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	03.07.2018
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	Öl



Lage

Allgemein:

Medelsheim ist ein idyllischer Ortsteil der Gemeinde Gersheim im Saarpfalz-Kreis, direkt an der Grenze zu Frankreich gelegen. Der Ort zeichnet sich durch seine naturnahe und ruhige Wohnlage aus und ist geprägt von einem dörflichen Charakter mit intakter Gemeinschaft. Hier finden Ruhesuchende, Familien und Berufstätige gleichermaßen ein entspanntes Lebensumfeld abseits des Trubels, ohne auf die Anbindung an größere Zentren verzichten zu müssen.

Infrastruktur:

Mit dem Auto ist Medelsheim über die Bundesstraße B423 gut an die umliegenden Städte wie Blieskastel, Homburg oder Zweibrücken angebunden. Auch die Autobahn A8 ist in kurzer Fahrzeit erreichbar und bietet Verbindungen in Richtung Saarbrücken, Neunkirchen oder Pirmasens. Busverbindungen sorgen zudem für eine Anbindung an Gersheim und die umliegenden Ortsteile. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Apotheken, Banken und weitere Dienstleister befinden sich im nahegelegenen Gersheim sowie in den benachbarten Städten Blieskastel und Homburg.



Die Region ist wirtschaftlich durch kleinere Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe geprägt, profitiert aber auch von der Nähe zu größeren Arbeitgebern in Homburg (z. B. Uniklinikum oder Bosch) sowie in Saarbrücken und Zweibrücken.

Sport und Freizeit:

Medelsheim liegt inmitten der reizvollen Landschaft des Biosphärenreservats Bliesgau, das für seine weitläufigen Wiesen, Wälder und Wanderwege bekannt ist. Die Umgebung eignet sich perfekt für Spaziergänge, Radtouren und Naturerlebnisse. Zahlreiche Vereine bieten Sport- und Freizeitangebote, zudem ist das kulturelle Leben durch Feste und Veranstaltungen im Ort sowie in der Region bereichert.

Medizinische Versorgung:

Die medizinische Grundversorgung ist durch Ärzte und Apotheken in Gersheim sichergestellt. Für eine weiterführende Versorgung stehen die Universitätskliniken in Homburg sowie das Saarpfalz-Klinikum in St. Ingbert zur Verfügung, die in kurzer Fahrzeit erreichbar sind und eine umfassende medizinische Betreuung bieten.



Ausstattung

Die nachfolgenden Angaben basieren auf Aussagen der Eigentümer und wurden tlw. geschätzt. Für die Richtigkeit der Angaben wird weder von dem Eigentümer noch von der Firma Kessel & Naumann Immobilien Haftung übernommen.

Elektrik: 1985 (Zählerschrank), vier Stromzähler aufgrund der Größe der PV-Anlage, Leitungen in den Wänden vollständig nachträglich erneuert, PV-Anlage (32.000kW)

Heizung: 1995 (Ölheizung, Öl-Tanks 3.000L), 1989/1990 (Interzero 2000, Artiga Warmwasser-Boiler)

Fenster: 1992 (doppelverglaste Holzfenster, manuelle Rollläden), 2013 (DG-Studio: doppelverglaste Kunststofffenster, elektrische Rollläden)

Bäder: 1994/1995 (vollständig saniert im EG, innenliegend), ca. 2000 (Gäste-WC)

Dach: 2012/2013 (Dach neu eingedeckt)

Wasserleitungen: 1985/1986

Sonstiges: Decken von innen gedämmt im Wohnzimmer, Fassade vom Anbau gedämmt, Großer Kamin-Ofen 1994 für angenehme Wärme.



Sonstiges



Küche



Küche



Wohnzimmer



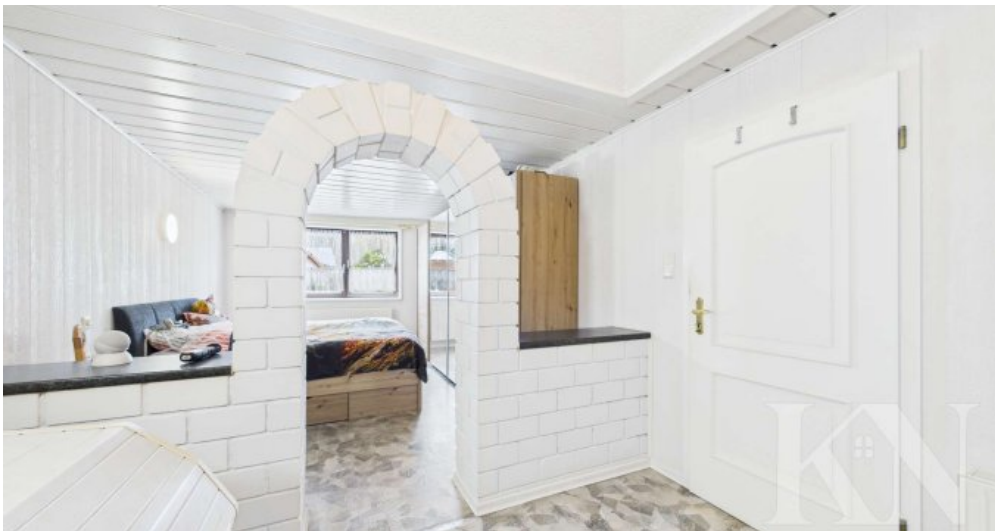
Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer EG



Schlafzimmer EG



Schlafzimmer EG



Bad 1



Küche 1.OG



Küche 1.OG



Küche 1.OG



Dachterrasse



Dachterrasse



Dachterrasse



Schlafzimmer 1.OG



Schlafzimmer 1.OG



ausbaufähiges Dachgeschoss



ausbaufähiges Dachgeschoss



Schuppen



Seitenansicht



Seitenansicht / Garagen

Anbieter

Kessel & Naumann Immobilien
Saarbrücker Straße 51
66292 Riegelsberg

Zentrale

E-Mail

Webseite

068069140780

marvin.mohr@kessel-naumann.de

<https://kessel-naumann.de>