Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Gepflegte Doppelhaushälfte mit Garten & Ausbaupotenzial in Uchtelfangen

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	2,85% 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 2,85% zuzüglich Umsatzsteuer in jeweils gleicher Höhe, bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung.
Kaufpreis	125.000 €



Objektbeschreibung

Highlights im Überblick
- Doppelhaushälfte in ruhiger Wohnlage von Illingen-Uchtelfangen
- Gepflegter Zustand & kurzfristig verfügbar
- Schönes, pflegeleichtes Grundstück mit Gartenbereich
- Moderner Grundriss mit offenem Wohngefühl
- Balkon mit Zugang vom Eingangsbereich
- Ausbaubares Dachgeschoss mit zusätzlichem Potenzial
- Garage sowie zusätzlicher Außenstellplatz vorhanden

Objektbeschreibung:
Diese gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1950 befindet sich in ruhiger Wohnlage von Illingen-Uchtelfangen und bietet ca. 100,96 m² Wohnfläche auf einem ca. 212 m² großen Grundstück. Die Immobilie überzeugt durch ihre praktische und moderne Aufteilung sowie durch den gepflegten Gesamtzustand. Das Haus steht leer und eignet sich daher ideal für Käufer, die kurzfristig einziehen oder das Objekt individuell gestalten möchten.
Bereits beim Betreten fällt die angenehme Raumaufteilung auf. Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit offenem Wohngefühl und viel Tageslicht.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	100,96 m²
Grundstücksfläche	212 m²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Größe Balkon/Terrasse	10 m²
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1950
Zustand des Objektes	Gepflegt
Letzte Modernisierungen	2013



Der Balkon bietet zusätzlichen Freiraum und einen schönen Blick in den Gartenbereich.
Im Obergeschoss stehen insgesamt drei gut nutzbare Zimmer zur Verfügung, die sich ideal als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer eignen. Besonders attraktiv ist zudem das ausbaufähige Dachgeschoss, welches zusätzliches Potenzial für weiteren Wohnraum bietet.
Auch im Untergeschoss bietet die Immobilie praktische Nutzflächen. Neben mehreren Kellerräumen steht eine Garage mit direktem Zugang zum Haus zur Verfügung. Ergänzt wird das Angebot durch einen zusätzlichen Außenstellplatz.
Die Beheizung erfolgt über eine Öl-Heizung aus dem Jahr 2002 mit zwei 1.000-Liter-Tanks.
Aufteilung der Wohnfläche:
Erdgeschoss
- Wohn- / Esszimmer
- Küche
- Badezimmer
- Flur
- Balkon

Obergeschoss
- Schlafzimmer
- Zwei weitere Zimmer
- Flur

- Kellergeschoss
- Heizungsraum
- Zwei Kellerräume
- Garage

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Die Immobilie eignet sich besonders für Paare oder Familien mit Kindern, die ein gepflegtes Zuhause in angenehmer Wohnlage suchen und gleichzeitig Wert auf Entwicklungsmöglichkeiten legen.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Wanne
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja



Lage

Die Immobilie befindet sich in Illingen, Ortsteil Uchtelfangen – einer beliebten und ruhigen Wohnlage im Landkreis Neunkirchen. Uchtelfangen überzeugt durch seine angenehme Wohnatmosphäre sowie die gute Kombination aus naturnahem Wohnen und einer soliden Infrastruktur.
Besonders hervorzuheben ist die familienfreundliche Lage mit kurzen Wegen zu Schulen, Kindergärten sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und weitere Dienstleistungen sind in wenigen Minuten erreichbar.
Auch die Verkehrsanbindung gestaltet sich attraktiv. Die umliegenden Orte sowie die Städte Neunkirchen, St. Wendel und Saarbrücken sind gut erreichbar. Gleichzeitig bieten die umliegenden Grünflächen und Naherholungsgebiete zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Freizeitaktivitäten und Erholung im Alltag.
Illingen-Uchtelfangen präsentiert sich als attraktiver Wohnstandort mit angenehmer Nachbarschaft und hoher Lebensqualität – insbesondere für Paare und Familien, die ruhiges Wohnen mit guter Erreichbarkeit verbinden möchten.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	13.05.2036
Endenergiebedarf	380.25
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	13.05.2026
Energieeffizenzklasse	H



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: Leitungen in den Wänden, Sicherungen, Steckdosen und Schalter wurden 2015 erneuert. 1 Stromzähler vorhanden.
Heizung: Brötje Öl-Heizung aus 2002 mit 2x 1.000 Liter Tanks. Leitungsstränge und Heizkörper größtenteils älter, Heizkörper im Wohnzimmer und Bad erneuert. Warmwasser über Boiler.
Fenster: Im EG 2013 erneuerte, 2-fach verglaste Kunststofffenster ohne Rollläden. Im OG 2-fach verglaste Kunststofffenster aus den 80er Jahren mit manuellen Rollläden.
Bäder: Tageslichtbad im EG, vollständig saniert 2015 mit Eckdusche und Badewanne.
Dach: Gebälk, Lattung und Eindeckung aus dem Baujahr.
Wasserleitungen: Teilweise im Zuge der Badsanierung erneuert.
Malerarbeiten / Innenausbau: Rückseitige Fassade vor ca. 1 Jahr neu verputzt und gedämmt, Vorderseite älter.



Fußböden im EG, Decken, Wände und Türen 2015 erneuert.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

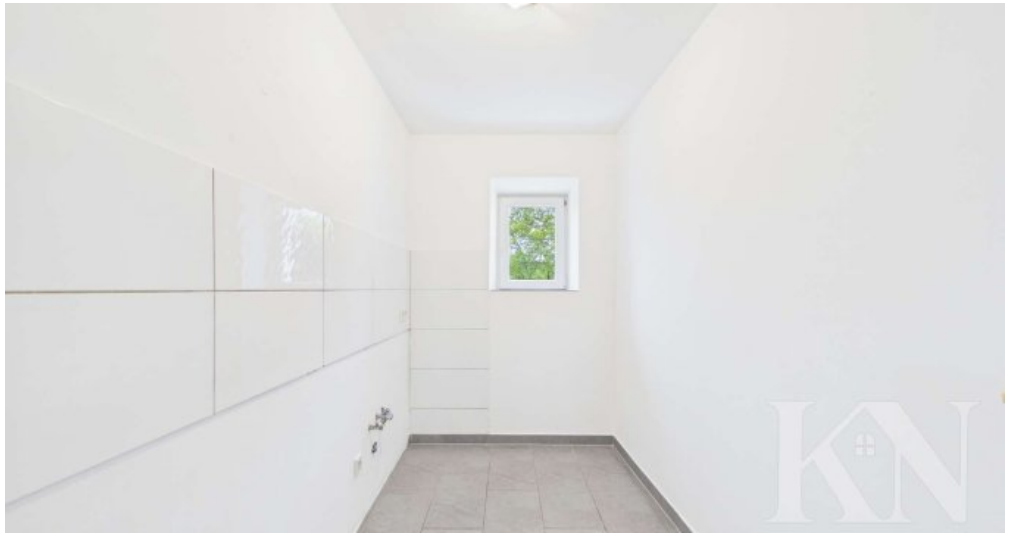


Sonstiges

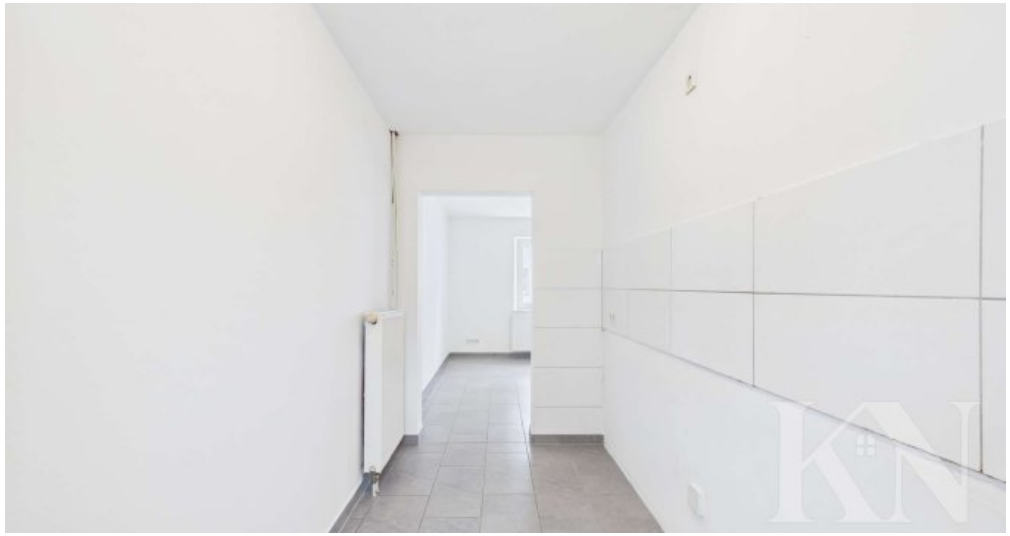
.



Küche



Küche



Küche



Flur



Flur



Balkon



Balkon



Balkon



Balkon



Rückansicht



Rückansicht



Rückansicht



Eingangsbereich



Eingangsbreich



Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer



Flur Obergeschoss



Flur Obergeschoss



Flur Obergeschoss



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Vorderansicht



Seitenasicht

Anbieter

Kessel & Naumann Immobilien
Saarbrücker Straße 51
66292 Riegelsberg

Zentrale	068069140780
E-Mail	chiara.furnari@kessel-naumann.de
Webseite	https://kessel-naumann.de