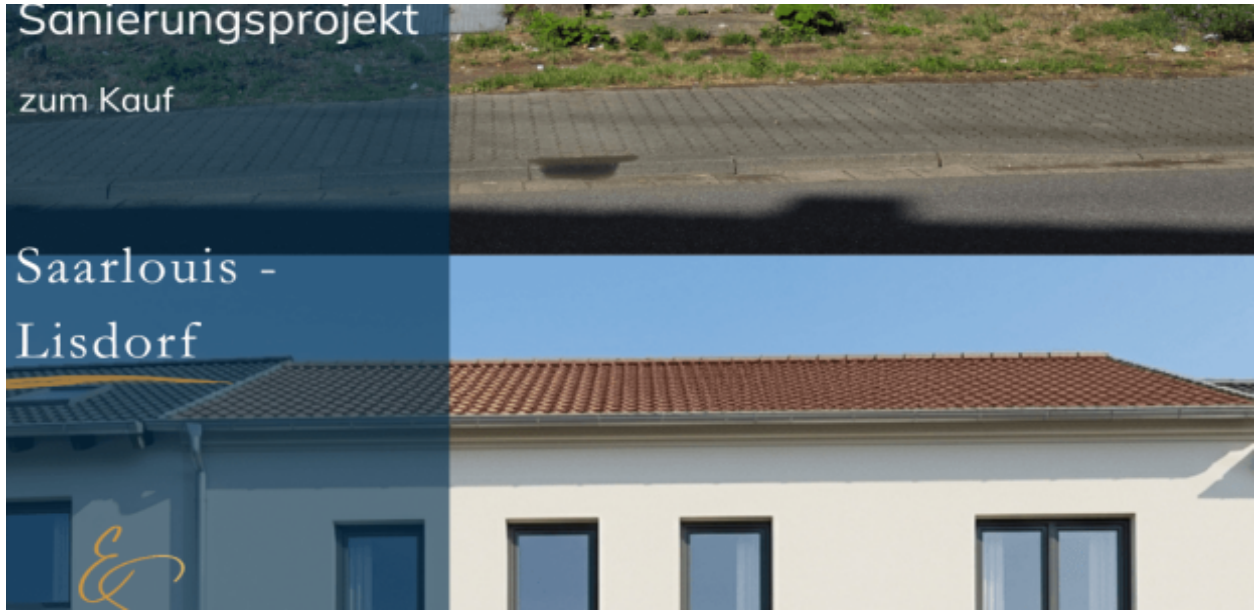
Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

1.474 m² in Saarlouis-Lisdorf. Platz für große Pläne

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja

Courtage	Der Maklervertrag mit uns kommt entweder durch eine schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Dienstleistungen auf Grundlage unserer aktuellen allgemeinen Geschäftsbedingungen zustande. Sollte Ihnen das von uns angebotene Objekt bereits bekannt sein, bitten wir Sie, uns dies umgehend mitzuteilen. Wenn Sie unsere Maklertätigkeit dennoch in Anspruch nehmen, ohne uns über Ihre Vorkenntnis zu informieren, kommt ebenfalls ein Maklervertrag zustande. Kommt durch die Tätigkeit der ES-Immobilien Service UG (Eder & Strauß Immobilien) ein Hauptvertrag zustande, ist der Käufer bei Abschluss eines Kaufvertrages verpflichtet, die ortsübliche Provision an die ES-Immobilien Service UG (Eder & Strauß Immobilien) zu zahlen. Die ortsübliche Provision beträgt 7,14 % inkl. gesetzlicher MwSt. und ist bei Vertragsabschluss fällig. Davon trägt der Käufer 3,57 % inkl. MwSt., und der Verkäufer übernimmt die restlichen 3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	279.000 €



Objektbeschreibung

Viel Platz für große Pläne in Saarlouis-Lisdorf
Manche Immobilien überzeugen durch das, was sie heute sind. Andere durch das, was aus ihnen werden kann.
Dieses Anwesen in Saarlouis-Lisdorf gehört eindeutig zur zweiten Kategorie.
Auf einem beeindruckenden 1.474 m² großen Grundstück treffen ein großzügiges Wohnhaus, eine vorhandene Scheune und jede Menge Raum für neue Ideen aufeinander. Wer nicht nach einem fertigen Haus sucht, sondern die Chance nutzen möchte, ein Zuhause nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten, findet hier eine außergewöhnliche Ausgangsbasis.
Das Wohnhaus aus dem Jahr 1968 erstreckt sich über mehrere Etagen und bietet nach vollständigem Ausbau ein Wohnflächenpotenzial von ca. 152 m², ohne die vorhandene Scheune (zusätzlich realisierbarer Wohnraum 85-100m²) einzubeziehen. Damit ist genügend Platz vorhanden, um großzügiges Familienwohnen, Arbeiten von zu Hause und individuelle Rückzugsbereiche miteinander zu verbinden.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	152 m²
Grundstücksfläche	1.475 m²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Zustand des Objektes	Sanierungsbedürftig

Auch mit dem Ausbau eines Badezimmers wurde bereits begonnen. Im Obergeschoss stehen neben dem Flur drei Zimmer zur Verfügung. Das Dachgeschoss eröffnet nach der erforderlichen Sanierung und dem entsprechenden Ausbau weiteres Flächenpotenzial.
Erste Arbeiten wurden bereits begonnen: Im Erdgeschoss wurden teilweise Bodenaufbauten entfernt und Wände neu gestellt. Teile der Elektrik wurden erneuert. Auf der Gartenseite verfügt das Haus bereits über erneuerte Fenster mit Rollläden.
Besonders spannend wird die Immobilie jedoch, wenn man den Blick nach draußen richtet.
Hinter dem Haus erstreckt sich das 1.474 m² große Grundstück und bietet eine Größenordnung, die Raum für ganz unterschiedliche Vorstellungen lässt. Ein großzügiger Familiengarten, Spielbereiche für die Kinder, Gemüsebeete, eine große Terrasse oder einfach ungewöhnlich viel eigener Freiraum mitten in Saarlouis-Lisdorf – hier muss man sich bei der Planung nicht mit einem kleinen Reihenhausgarten arrangieren.

Ausstattung

Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja

Zusammen mit dem vorhandenen Gebäudebestand entsteht dadurch ein Objekt, das gerade für Menschen interessant ist, die größer denken möchten.
Auch weitergehende Nutzungskonzepte, beispielsweise eine Aufteilung in mehrere Wohneinheiten, bauliche Erweiterungen oder eine Einbeziehung der Scheune, können interessante Perspektiven eröffnen. Entsprechende Vorhaben sind abhängig von der konkreten Planung und bedürfen gegebenenfalls der Abstimmung und Genehmigung durch die zuständigen Behörden.
Ein Projekt mit Substanz und Sanierungsbedarf
Dass hier Arbeit wartet, möchten wir nicht verstecken.
Die Immobilie befindet sich in einem umfassend sanierungsbedürftigen Zustand. Insbesondere das Dach muss erneuert werden und weist in einem Bereich bereits einen erheblichen Schaden auf. Auch weitere Gewerke und Ausstattungsbereiche müssen im Zuge einer Gesamtsanierung berücksichtigt werden.
Dafür bekommen zukünftige Eigentümer etwas, das sich nachträglich nur schwer schaffen lässt:
1.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Hier kauft man kein fertiges Wohnkonzept.
Man bekommt die Möglichkeit, sein eigenes zu schaffen.
Damit Sie sich das Potenzial der Immobilie und die zukünftigen Gestaltungsmöglichkeiten besser vorstellen können, haben wir die aktuellen Aufnahmen teilweise um digitale Wohnbeispiele ergänzt. Diese Visualisierungen zeigen beispielhaft, wie einzelne Räume nach einer entsprechenden Sanierung und Neugestaltung wirken könnten. Die dargestellten Ausstattungen, Materialien und Möblierungen sind nicht Bestandteil des Angebots und dienen ausschließlich der Inspiration.

Lage

Die Immobilie befindet sich im Saarlouiser Stadtteil Lisdorf und profitiert von einer sehr guten Infrastruktur sowie kurzen Wegen in die Saarlouiser Innenstadt.
Für Familien besonders praktisch: Eine Grundschule befindet sich in rund 600 m Entfernung, eine Kindertagesstätte in etwa 700 m. Damit sind beide Einrichtungen auch ohne tägliche Autofahrt gut erreichbar.
Auch die Einkaufsmöglichkeiten sind sehr gut. Ein Supermarkt befindet sich bereits in unmittelbarer Umgebung. Weitere Einkaufsmöglichkeiten wie REWE sowie GLOBUS Saarlouis sind innerhalb weniger Minuten erreichbar.
Die Saarlouiser Innenstadt liegt nur rund 2,5 km entfernt. Damit sind der Große Markt, Restaurants, Cafés, Geschäfte sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs schnell erreichbar.
Auch medizinisch ist die Lage gut angebunden. Ärzte und Apotheken befinden sich im näheren Umfeld; das Marienhaus Klinikum St. Elisabeth Saarlouis liegt rund 2 km entfernt.
Für Berufspendler bietet Lisdorf eine günstige Verkehrsanbindung.

Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut erreichbar; Bushaltestellen sowie der Bahnhof Ensdorf befinden sich in der näheren Umgebung.
Damit bietet der Standort kurze Wege zu Schulen, Betreuung, Einkaufsmöglichkeiten und Saarlouiser Innenstadt sowie gleichzeitig eine sehr gute Anbindung an das regionale Verkehrsnetz..

Ausstattung

Die Immobilie befindet sich in einem umfassend sanierungsbedürftigen Zustand und bietet damit die Möglichkeit, Ausstattung, Raumgestaltung und technische Standards weitgehend nach den eigenen Vorstellungen neu zu gestalten.
Erste Umbau- und Modernisierungsarbeiten wurden bereits begonnen. Der vorhandene Bestand umfasst unter anderem:
ca. 152 m² Wohnflächenpotenzial nach vollständigem Ausbau, ohne Scheune
großzügige Raumaufteilung über mehrere Geschosse
Wohnbereich unterkellert
angrenzende Scheune mit Garagenstellplatz
rückwärtig bereits erneuerte Fenster mit Rollläden
straßenseitig ältere Fenster
Elektrik teilweise erneuert
im Erdgeschoss teilweise entfernte Bodenaufbauten
teilweise neu gestellte Wände
begonnener Badezimmerausbau im Erdgeschoss
weitere Räume im Ober- und Dachgeschoss
ca. 1–2 zusätzliche Stellmöglichkeiten vor dem Gebäude
großzügiges Grundstück mit 1.474 m²
Das Gebäude befindet sich mitten in einem begonnenen Veränderungsprozess.

Auch weitere Gewerke müssen im Rahmen der Sanierung berücksichtigt werden.
Der Vorteil für zukünftige Eigentümer: Statt für eine Ausstattung zu bezahlen, die anschließend ohnehin den eigenen Vorstellungen weichen müsste, kann hier von Grund auf neu geplant und gestaltet werden.

Sonstiges

.

9

10

11

12

13

14

Anbieter

ES-Immobilien Service UG
Lindenstraße 49
66787 Wadgassen

Zentrale	068349019330
E-Mail	info@es-saar.immobilien
Webseite	www.ederundstrauss-immobilien.de