Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Zweifamilienhaus in zentraler Lage von Beckingen

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	134.000 €



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Zweifamilienhaus mit zwei abgeschlossenen Wohneinheiten. Die Immobilie befindet sich in einem guten Gesamtzustand und bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten , sei es zur Eigennutzung mit zusätzlicher Mieteinnahme oder als kleines Mehrgenerationenhaus.
Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 125 m² und verteilt sich auf zwei Wohnungen mit jeweils ca. 52 m².
Modernisierungen erfolgten in den Jahren 2009, 2020 sowie zuletzt 2025.
Im Erdgeschoss befindet sich der Hauseingang sowie ein gemeinschaftlich nutzbarer Raum, der Heizungsraum und eine Werkstatt. Über das Treppenhaus gelangt man in die Wohnung im Obergeschoss sowie in die Dachgeschosswohnung. Beide Wohnungen verfügen über ein durchdachtes Raumkonzept mit 2 Zimmern, Küche und Bad. Die Bäder sind mit Duschen ausgestattet und bieten jeweils einen Anschluss für die Waschmaschine.
Kleiner Hinterhof (kein Garten vorhanden)
Aktuell sind beide Wohnungen vermietet und erzielen zusammen eine monatliche Kaltmiete von ca.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	125 m²
Grundstücksfläche	188 m²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2
Baujahr	1956
Objekt ist vermietet	Ja



Lage

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Beckingen. Alle wichtigen Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu erreichen. Zudem bietet die Umgebung eine gute Verkehrsanbindung sowie vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten in der nahen Natur. Durch die Nähe zu Saarlouis und Merzig ist auch eine schnelle Anbindung an größere Städte gewährleistet. Die Kombination aus guter Infrastruktur und naturnahem Wohnen macht den Standort besonders attraktiv..

Ausstattung

befeuerung	Gas
Unterkellert	Ja



Ausstattung

Zwei eigenständige Wohnungen à ca. 52 m²
Grundriss je Einheit: 2 Zimmer, Küche, Bad
Separater Zugang zu beiden Wohnungen über das Treppenhaus
Erdgeschoss Gemeinschaftsflächen und kleiner Werkstatt
Kleiner Hinterhof (kein Garten vorhanden)
Kunststoff-Doppelverglasungsfenster ca. 2000
Gaszentralheizung ca. 2009 modernisiert
Neuer Fassadenanstrich 2025
Elektrik ca.2009 erneuert
Derzeitige Gesamteinnahmen: ca. 700 € / Monat.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2035-08-07
Endenergiebedarf	334.00
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	H
Primärenergieträger	GAS



Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben.
Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder haben Fragen zur Finanzierung?
Sprechen Sie uns an – wir beraten Sie gerne persönlich..



Hausansicht



Treppenhaus



Wohnraum OG



Küche-Essbereich OG



Wohnzimmer OG



Bad OG



Diele OG



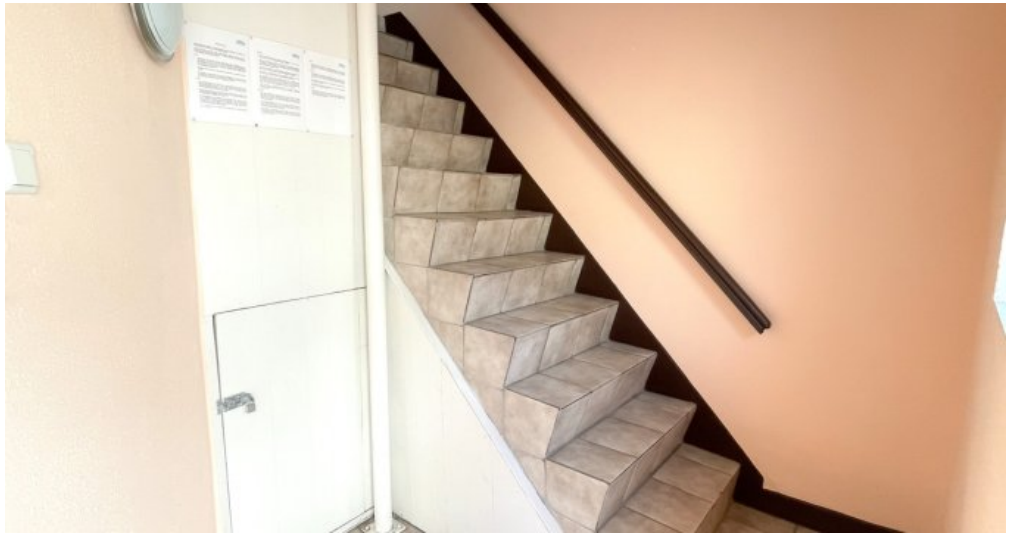
Flur OG



Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG



Hauseingang



Treppenhaus



Hinterhof



Hinterhof



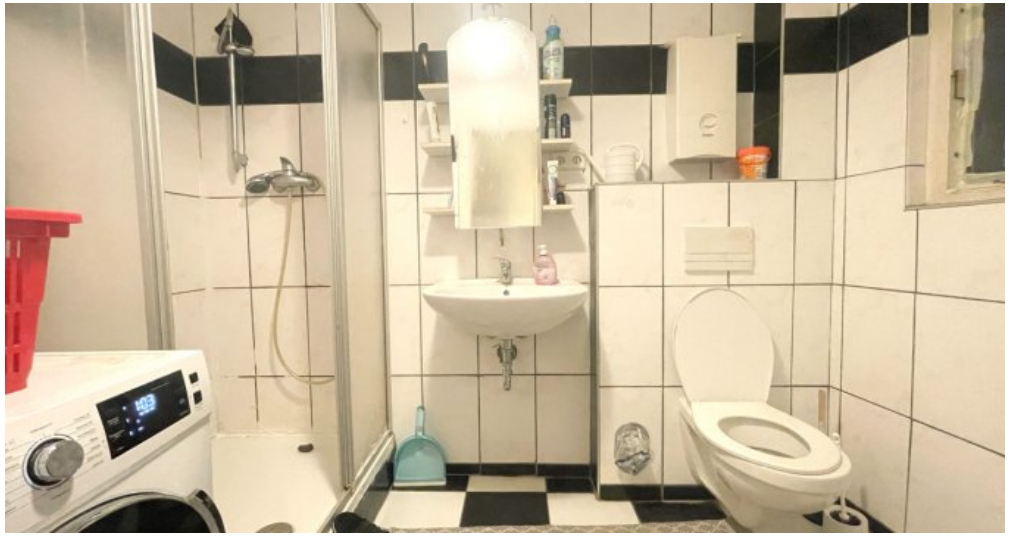
Wohnraum DG



Küche DG



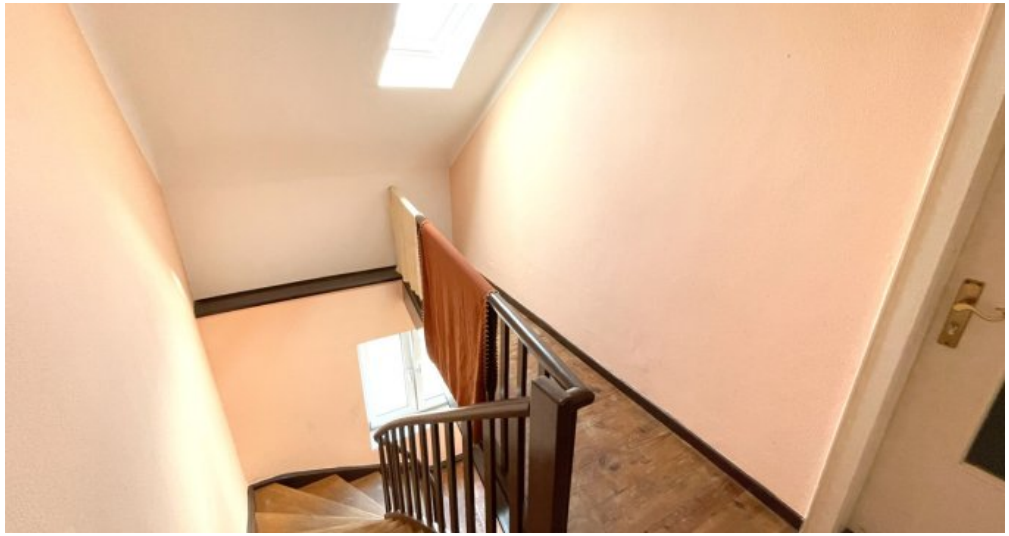
Küche DG



Bad DG



Flur DG



Treppenhaus



Stromzähler



Unterverteilung



Gasheizung

Anbieter

ERA Siebert Immobilien GmbH
Torstraße
66663 Merzig

Zentrale	016091447886
E-Mail	t.brunner@eraimmobilien.de