Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Freistehendes Ein- bis Zweifamilienhaus als Kapitalanlage oder Eigenheim

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inkl. MwSt. vom Kaufpreis. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.
Kaufpreis	145.000 €



Objektbeschreibung

Dieses Zweifamilienhaus wurde ursprünglich im Jahr 1950 erbaut und 1982 durch einen Anbau erweitert. Es steht auf einem ca. 292 m² großen Grundstück und bietet eine Gesamtwohnfläche von ca. 150 m² aufgeteilt in zwei separate Wohneinheiten. Dank einer umfassenden Kernsanierung im Jahr 1992 präsentiert sich das Haus in einem gepflegten Zustand, ideal für Familien, die ein gut erhaltenes Objekt mit solider Bausubstanz suchen.
Erdgeschoss:
Die erste Wohneinheit, die sich im Erdgeschoss des Hauses befindet, erstreckt sich über ca. 90 m² und umfasst insgesamt vier Zimmer. Die Zimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Wohn-, Schlaf- oder Arbeitszimmer. Die Küche ist bereits mit einer Einbauküche ausgestattet. Das Badezimmer der Erdgeschosswohnung verfügt über eine Badewanne. Zur Wohnung gehört die Garage.
Im gesamten Erdgeschoss wurden pflegeleichte Fliesen verbaut.
Dachgeschoss:
Die zweite Wohneinheit befindet sich im Dachgeschoss und bietet mit einer Wohnfläche von ca.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	150 m²
Grundstücksfläche	292 m²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Badezimmer	2
Baujahr	1950
Zustand des Objektes	Gepflegt



Diese Einheit umfasst zwei Zimmer, die als Wohn- und Schlafzimmer genutzt werden können. Das Badezimmer dieser Wohnung verfügt ebenfalls über eine Badewanne.
Im Dachgeschoss wurde der Dielenböden gut erhalten.
Sanierungen und Modernisierungen:
Die Kernsanierung des Hauses im Jahr 1992 umfasste umfassende Modernisierungsarbeiten, darunter die Erneuerung von Leitungen, Böden und Fenstern. Diese Sanierungsmaßnahmen sorgen dafür, dass die Immobilie noch in einem ansprechenden Zustand ist. Darüber hinaus wurde im Jahr 2024 eine neue Gasheizung installiert, die durch regelmäßige Wartungen in einem guten Zustand gehalten wurde.
Das Grundstück selbst ist pflegeleicht angelegt.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Gas



Lage

Illingen, der staatlich anerkannte Erholungsort der gleichnamigen Gemeinde und bietet eine gute Infrastruktur und vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung: das Hallenbad, das Kulturforum Illipse mit regelmäßigen Veranstaltungen, den Jahrmarkt, der freitägliche Wochenmarkt und das rege Vereinsleben. Die idyllische Ill-Aue, die Burg Kerpen, oder auch die zahlreichen Wanderwege in den umliegenden Ortschaften bieten Ihnen einen naturnahen und schnell erreichbaren Ausgleich zum Alltag. Es besteht eine optimale Verkehrsanbindung. Die Autobahnen A1 (Auffahrt Uchtelfangen) und A8 (Auffahrt Merchweiler) erreichen Sie in wenigen Minuten. Bequem und in kürzester Zeit erreichen Sie die Städte Saarbrücken, Saarlouis oder Homburg. Der Bahnhof ist Knotenpunkt für Bahn und Busse. Bahnkunden finden per Regionalbahn Anschluss zu den ICE Bahnhöfen Saarbrücken und Homburg. In Illingen gibt es eine Grundschule, eine Gemeinschaftsschule, ein Gymnasium (Illtal-Gymnasium) und Kitas.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2034-09-17
Endenergiebedarf	436.74
Baujahr lt. Energieausweis	1950
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	H
Primärenergieträger	GAS



Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in Illingen vorhanden. Supermärkte, Discounter, Schuh- und Sportladen, Kleidergeschäfte und Metzgereien sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Außerdem gibt es einige Restaurants und Gastronomiebetriebe.
Illingen hat sich als Marktgemeinde mit historischem Ortskern, aber auch als charmante Einkaufsstadt, Dienstleistungszentrum und Kulturort einen Namen gemacht..

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



Ausstattung

•Baujahr: 1950 (Anbau 1982, Kernsanierung 1992)
•Grundstücksgröße: 292 m²
•Wohnfläche insgesamt: ca. 150 m²
•Anzahl der Wohneinheiten: 2 Wohneinheiten
•Heizungsart: Gasheizung (2024)
•Fenster: Doppelverglaste Fenster
•Einbauküchen in beiden Einheiten
•Bäder: Beide mit Badewanne
•Garage vorhanden
•Kernsanierung: 1992 (inkl. Leitungen, Böden)
Erdgeschoss:
•Wohnfläche: ca. 90 m²
•4 Zimmer, Küche, Bad mit Wanne, Garage
•Bodenbeläge: Fliesen
•Einbauküche vorhanden
Dachgeschoss:
•Wohnfläche: ca. 60 m²
•2 Zimmer, Küche, Bad mit Wanne
•Bodenbeläge: Dielen.



Sonstiges

HINWEISE:
Besichtigungen sind nur nach vorheriger Terminvereinbarung möglich. Wir bitten um Zusendung Ihrer vollständigen Kontaktdaten (Vor- und Zuname, Anschrift, Telefonnummer) vorab per E-Mail. Ihre Daten werden wir selbstverständlich streng vertraulich behandeln. Wir bitten um Verständnis, dass Termine und weitere Auskünfte nur erteilt werden, sofern uns diese Angaben vorliegen.
Die Maklercourtage beträgt 3,57% (inkl. Mehrwertsteuer) und ist nach notarieller Beurkundung des Kaufvertrages fällig. Der Makler darf auch für den Verkäufer als Nachweis- und Vermittlungsmakler provisionspflichtig tätig werden.
Weitere Kaufnebenkosten: 6,50% Grunderwerbssteuer und Notargebühren.
HAFTUNGSAUSSCHLUSS:
Da wir uns bei der Erstellung von Exposés auch auf Angaben von Dritten stützen müssen, können wir bei aller Sorgfalt keine Haftung für den Inhalt des Exposés übernehmen. Dies gilt auch für die Angaben der m² Wohn/ Nutzfläche.



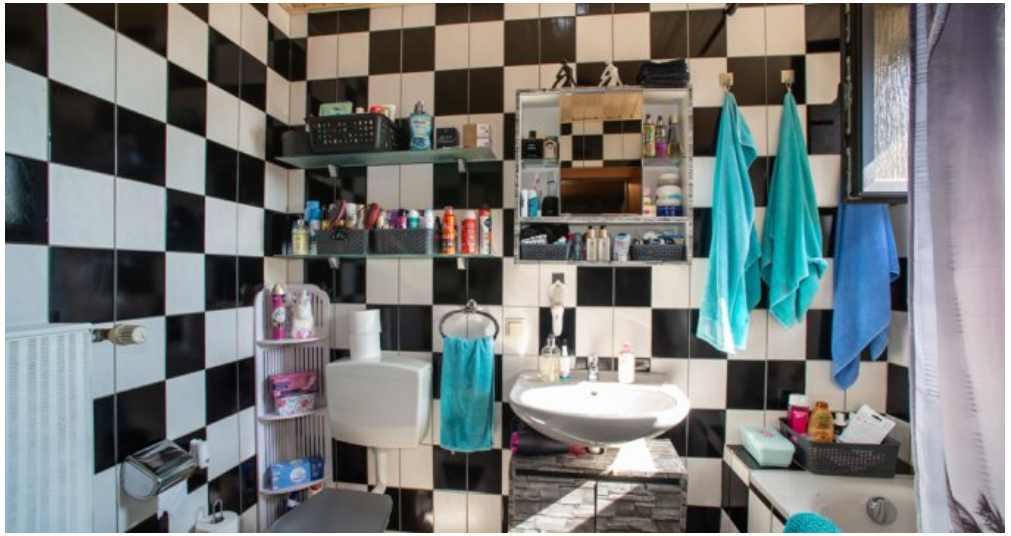
Küche EG



Schlafen EG



Kind EG



Badezimmer EG



Flur EG



Terrasse



Wohnen DG



Küche DG



Schlafen DG



Badezimmer DG



Flur DG



80053__Objekt_Kanzelstr._1__66557_Illingen_EG



80053__Objekt_Kanzelstr._1__66557_Illingen_DG

Anbieter

FKS Immobilien GmbH
Breiter Weg 8a
66265 Heusweiler

Zentrale	06806/9163666
E-Mail	info@fks-immobilien.de