Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Modernisiertes Reihenmittelhaus in Top-Lage von Neunkirchen-Kohlhof – Einziehen und Wohlfühlen !

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57
Innencourtage	3,57
Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	349.000 €
Freiplätze	2
Garagen	1



Objektbeschreibung

Dieses wunderschöne, komplett modern sanierte Reihenmittelhaus befindet sich in einer begehrten Top-Lage von Neunkirchen, im beliebten Ortsteil Kohlhof. Die Immobilie überzeugt durch ihren modernen Wohnkomfort, eine geschmackvolle Ausstattung und ein angenehmes Wohnambiente.

Auf rund 136 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept, das sowohl Familien als auch Paaren mit Platzbedarf ideale Wohnmöglichkeiten bietet.

Das Erdgeschoss bildet den Mittelpunkt des Hauses. Hier befinden sich eine großzügige Küche mit moderner Einbauküche sowie ein gemütliches Wohnzimmer mit direktem Zugang zum liebevoll angelegten Garten. Ergänzt wird diese Etage durch ein praktisches Gäste-WC.

Im Obergeschoss stehen Ihnen drei Schlafzimmer sowie ein zusätzlicher Umkleideraum zur Verfügung. Ein besonderes Highlight ist der Balkon, der von zwei der Zimmer aus begehbar ist und einen schönen Rückzugsort im Freien bietet. Das moderne Badezimmer befindet sich ebenfalls auf dieser Etage.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	136 m²
Nutzfläche	70 m²
Grundstücksfläche	334 m²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	2
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1977
Zustand des Objektes	Teil-/Vollsaniert
Alt-/Neubau	Altbau



Ein praktischer Geräteschuppen bietet zusätzlichen Stauraum. Eine Garage rundet das attraktive Gesamtangebot ab.

Für Fahrer von Elektrofahrzeugen ist in der Garage eine Wallbox installiert.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Gehoben
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Gas
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Unterkellert	Ja
Rollladen	Ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv



Lage

Die Immobilie befindet sich in einer attraktiven und gefragten Wohnlage von Neunkirchen-Kohlhof. Der Ortsteil zeichnet sich durch sein angenehmes Wohnumfeld und seine ruhige, wohnfreundliche Atmosphäre aus.
Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kindergärten sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in der näheren Umgebung erreichbar. Auch die Verkehrsanbindung an Neunkirchen und die umliegenden Städte ist sehr gut..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	11.11.2036
Energieverbrauchskennwert	71kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1977
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	11.11.2026
Energieeffizenzklasse	B
Primärenergieträger	Gas



Ausstattung

- Garage (mit Wall Box)
- Garten mit Geräteschuppen
- neue Vissmann Brennwertheizung von 2018
- neues Dach incl. Dämmung 2018
- neue Elektrik in 2018
- neue Türen 2018
- neue dreifachverglaste Isolierfenster 2011
- neue Haustür 2011
- Terrasse und Hof erneuert 2019
- Bad erneuert in 2018
- Photovoltaikanlage 7,4 kWp mit 4,6kw Speicher aus 2025
- großer Keller.



Sonstiges

Mit Your Next Home, steht auch Ihrer Finanzierung nichts im Wege.
Unser Finanzierungsexperte, Torsten Freyer, steht Ihnen mit über 400 Bankpartnern zur Seite,
gerne nach Terminabsprache auch bei Ihnen zu Hause.
Nutzen Sie diese Möglichkeit der unabhängigen Finanzierungsberatung und sparen Sie Zeit und Geld.
Denn mit nur einem Termin erhalten Sie einen Vergleich aller Bankpartner auf einen Blick in nur 60 Minuten.
Schnelligkeit und Kompetenz machen diese Beratung zu einer Top Beratung und das auch ohne die üblichen
Öffnungszeiten !
Sollten Sie sich widererwarten doch gegen eine unserer Immobilien entscheiden- so steht Ihnen unser unabhängiger Finanzberater
dennoch mit Rat und Tat zur Seite und prüft gerne die Finanzierung für Ihr neues Wunschobjekt..



Küche



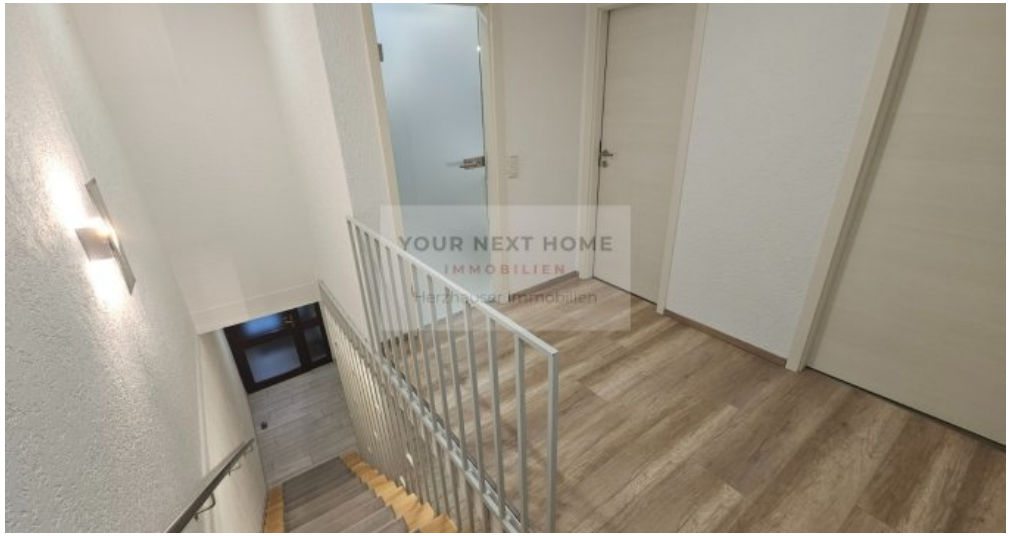
Gäste-WC EG



Flur EG



Flur EG



Flur OG



Badezimmer OG



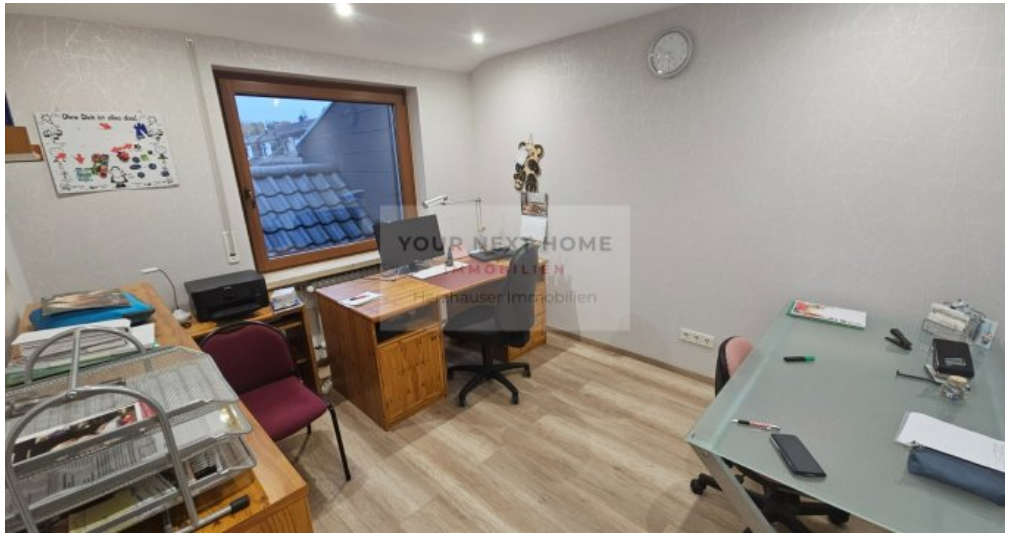
Badezimmer OG



Badezimmer OG



Umkleidezimmer



Büro OG



Schlafzimmer OG



Balkon OG



Balkon OG



Balkonaussicht



Kinderzimmer

Anbieter

Stefan Spies Immobilien
Rathausstraße 31
66571 Eppelborn

Zentrale	06881/5959111
E-Mail	info@ynhome.de