Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Geflegtes Zweifamilienhaus mit guter Lage auf dem Heidstock.

Preise & Kosten

Käufercourtage	6500€ zuzüglichMehrwertsteuer
Kaufpreis	189.000 €



Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Zweifamilienhaus aus dem Baujahr 1959 befindet sich in ruhiger Wohnlage von Heidstock und überzeugt durch seine solide Bausubstanz sowie eine durchdachte Raumaufteilung auf drei Etagen. Das Objekt ist aktuell mit zwei Wohneinheiten vermietet.
Eine Terrasse ergänzt das Angebot und lädt zum Verweilen im Freien ein. Durch den gepflegten Zustand präsentiert sich die Immobilie als attraktive Kapitalanlage Kaufobjekt mit Potenzial für unterschiedliche Wohnkonzepte – ideal für Eigennutzer, Mehrgenerationenwohnen oder zur Vermietung.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	130 m²
Grundstücksfläche	378 m²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1959
Zustand des Objektes	Gepflegt
Objekt ist vermietet	Ja



Lage

Das Zweifamilienhaus befindet sich in einem beliebten Wohngebiet im Stadtteil Heidstock in Deutschland.
Die Lage überzeugt durch ein angenehmes Wohnumfeld mit gewachsener Nachbarschaft, guter Infrastruktur und einer ruhigen, familienfreundlichen Atmosphäre.
Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten sowie Ärzte sind in der Umgebung gut erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an das überregionale Straßennetz ist komfortabel, sodass sowohl das Stadtzentrum als auch umliegende Orte schnell erreichbar sind. Die Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Erreichbarkeit macht diese Lage besonders attraktiv.
..

Ausstattung

Kabel / Sat- TV	Ja



Ausstattung

+ Ausführung
Massivhaus ca. 1959
+Böden
Fliesen, Laminat, Vinyl
+Wände / Decken / Böden
Anstrich ca. 2024 OG / ca. 2010 EG
+Heizung
ÖL ca. Mitte 90er
+Bad
2010 EG Dusche
2024 OG Wanne
Gäste WC im EG
+Fenster
Kunststoff 2 fach ca. 2000er Kunststoff Rollläden manuell
+Dach
unklar & Satteldach gedämmt
+Fassade
ungedämmt
+Elektrik
Leitungen älter 1 Verteiler im Flur / OG nur in der Wohnung 2005
keine Unterverteilung

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

+Leitungen
Heizungsleitungen ca. Anfang 90er / Wasserleitungen unbekannt
+sonstiges
ISTA Abrechnung, getrennte Keller , Miete 680€ 4 ZKB und 405€ 2 ZKB.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2036-04-26
Endenergiebedarf	140.85
Baujahr lt. Energieausweis	1959
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	E
Primärenergieträger	OEL



Sonstiges

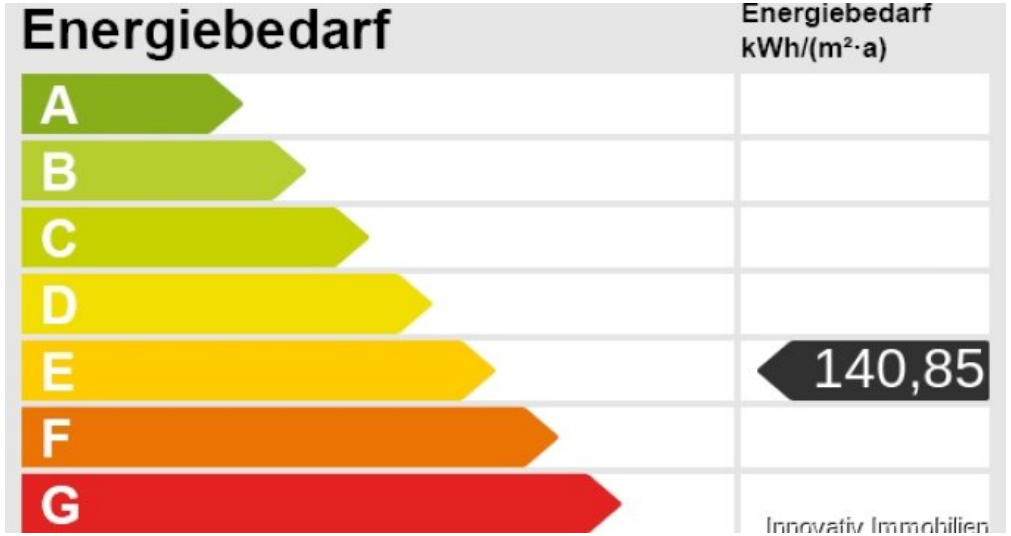
Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach besten Wissen und Gewissen. Kommt es aufgrund unserer Tätigkeit zum Abschluss eines Vertrages, haben wir Anspruch auf Zahlung der Provision. Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Das GWG verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen Kontaktdaten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten..



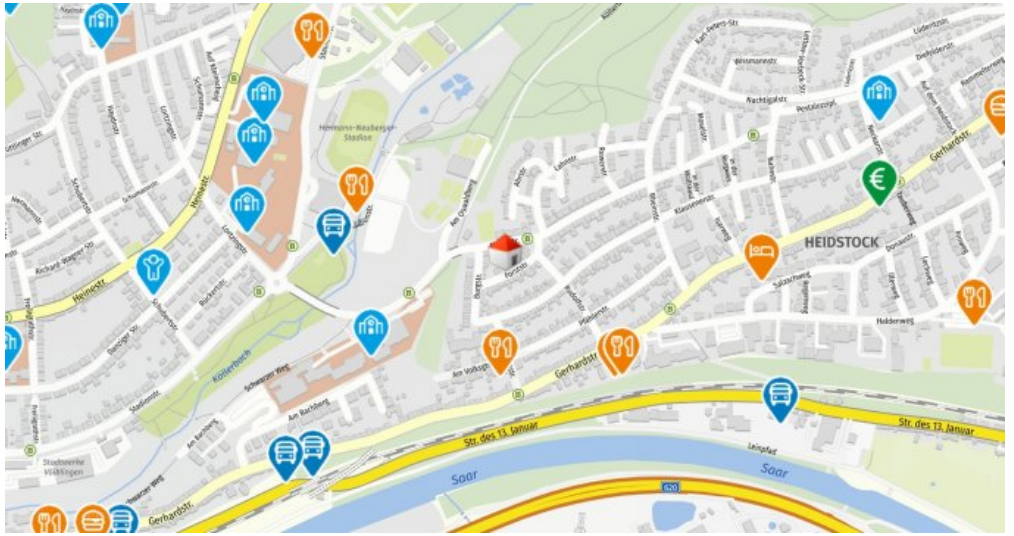
Bad EG



Küche EG



Energieskala



Geolyzer Kartenausschnitt

Anbieter

Innovativ Immobilien
Marktstr., 24
66346 Püttlingen

Zentrale	06898-6958846
Fax	06898-6958847
E-Mail	puettlingen@innovativ-immo.de
Webseite	www.innovativ-immo.de