Sanierte Doppelhaushälfte mit 3 Wohneinheiten und tollem Garten!

Preise & Kosten

Käufercourtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	298.000 €

Objektbeschreibung

Perfekt für eine große Familie oder als Investitionsobjekt zur Vermietung geeignet, besticht dieses Anwesen durch seine ruhige und grüne Umgebung. Die großzügigen Fenster lassen viel Licht in die Räume und bieten einen herrlichen Blick auf die Sonnenuntergänge über Neunkirchen und die umliegende Umgebung.
Mit insgesamt 3 separaten Wohneinheiten bietet das Haus eine durchdachte Raumaufteilung. Die erste Wohnung im Erdgeschoss umfasst ein Wohnzimmer, eine Küche, ein Schlafzimmer, ein Bad und eine Abstellkammer/Waschraum.
Eine interne Treppe führt zur zweiten Wohnung im ersten Stock, die auch über einen separaten Eingang verfügt und Flur, Wohnzimmer-Küche (Open Space), Schlafzimmer mit eigenem Bad und Gäste-WC bietet.
Das im Jahre 2022 ausgebaute Dachgeschoss ist über einen externen Eingang erreichbar und umfasst Flur, ein großes Wohnzimmer mit Wohnküche (Open Space), ein Schlafzimmer und ein Bad.
Die großzügige überdachte Terrasse mit direktem Zugang zum Garten lädt dazu ein, die Sommermonate zu genießen.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	160 m²
Nutzfläche	30 m²
Grundstücksfläche	413 m²
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	3
Anzahl separate WCs	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1937
Zustand des Objektes	Teil-/Vollsaniert
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

Lage

Wellesweiler ist ein Stadtteil von Neunkirchen östlich des Neunkircher Stadtzentrums zwischen Neunkirchen und Bexbach. Wellesweiler hat eine Grundschule und eine Gemeinschaftsschule sowie einen Haltepunkt an der Bahnstrecke Homburg–Neunkirchen. Ende des 20. Jahrhunderts wurde entlang der Gemeindegrenze zu Bexbach ein großes Industriegebiet ausgewiesen.
Kasbruch (jungsteinzeitliche und gallo-römische Funde)
Junkerhaus, ehemaliges fürstliches Hofgut, im Kern aus dem 16. Jahrhundert
Alte evangelische Kirche, datiert 1757, ein schlichter Saalbau
Palmbaumstollen, wohl ältestes erhaltenes Stollenmundloch im Saarrevier (1816 angeschlagen)
Auch heute ist Wellesweiler ist ein betriebsamer Ort. Die Anbindung an die A8 und der ständig rollende Verkehr über die Industriestraßen sorgen für ständige Bewegung. Hier haben sich einige national und international bedeutende Unternehmen angesiedelt..

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Kabel / Sat- TV	Ja

Ausstattung

Zahlreiche Sanierungs- und Renovierungsarbeiten wurden in den Jahren 2021 - 2022 durchgeführt
+ Neu gestalteter Außenbereich
+ Nachtbeleuchtung und automatische Gartenbewässerung über W-LAN in der Gartenanlage
+ Fenster
Doppelverglaste Kunststofffenster aus 2021
+ Dach
Im Jahre 2022 neu gedämmt und gedeckt
+ Bodenbeläge
hochwertiges Tarkett-Laminat und Fliesen
+ Wandbeläge
Feinputzwände, in Bad und Gäste-WC im Nassbereich Fliesen
+ Bad / Sanitär
Alle Bäder der Etagen sind 2021 saniert und mit Waschbecken, WC und duschen ausgestattet worden
+ Heizung
Sparsame Gasbrennwert-Therme mit Wasserspeicher aus 2021
+ EBK
Einbauküchen mit Elektrogeräten in jeder Einheit
+ Ausführung
Massivhaus
+ Parkmöglichkeiten
Abstellmöglichkeiten vor dem Haus

Die obige Ausstattungsbeschreibung bezieht sich auf dominierende Merkmale.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2033-05-31
Endenergiebedarf	138.00
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1937
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	E
Primärenergieträger	ERDGAS_SCHWER

Sonstiges

Hinweis zum Geldwäschegesetz:
Das Geldwäschegesetz (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. Hierfür besteht eine Ausnahmeregelung im Hinblick auf die Datenschutzgrundverordnung-DSGVO. Mit Ihrer Erstkontaktaufnahme erhalten Sie von uns auch die Information zu Ihrem gesetzlichen Widerrufsrecht und zur DSGVO.
Hinweis zum Widerrufsrecht für Verbraucher:
Nach § 355 BGB hat der Verbraucher (gilt nicht für Unternehmer) ein 14-tägiges Widerrufsrecht gegenüber dem Unternehmer/Makler. Mit der Novellierung des Verbraucherrechts im Juni 2014 sind auch Maklerunternehmen verpflichtet, Kunden über ihre gesetzlichen Widerrufsrechte zu informieren. Zeitgleich mit Ihrer Anfrage via Email, Telefon, Fax, SMS oder Brief erhalten Sie von uns eine notwendige gesetzesgemäße Widerrufsbelehrung mit den entsprechenden Belehrungen.

Bitte senden Sie uns eine schriftliche Anfrage zu und teilen Ihren Namen und Ihre Rückrufnummer mit. Wir setzen uns kurzfristig mit Ihnen in Verbindung zur Terminvereinbarung.
Vielen Dank.
Angaben des Eigentümers / Auftraggebers
Das veröffentlichte Exposé wurde nach Angaben des Eigentümers veröffentlicht. Eine Haftung kann deshalb nicht übernommen werden.
DOPPELTE MAKLERTÄTIGKEIT ZU GLEICHEN ANTEILEN VON KÄUFER UND VERKÄUFER!!.

Schlafzimmer UG

Badezimmer UG

Treppen zum Obergeschoss

Heizung

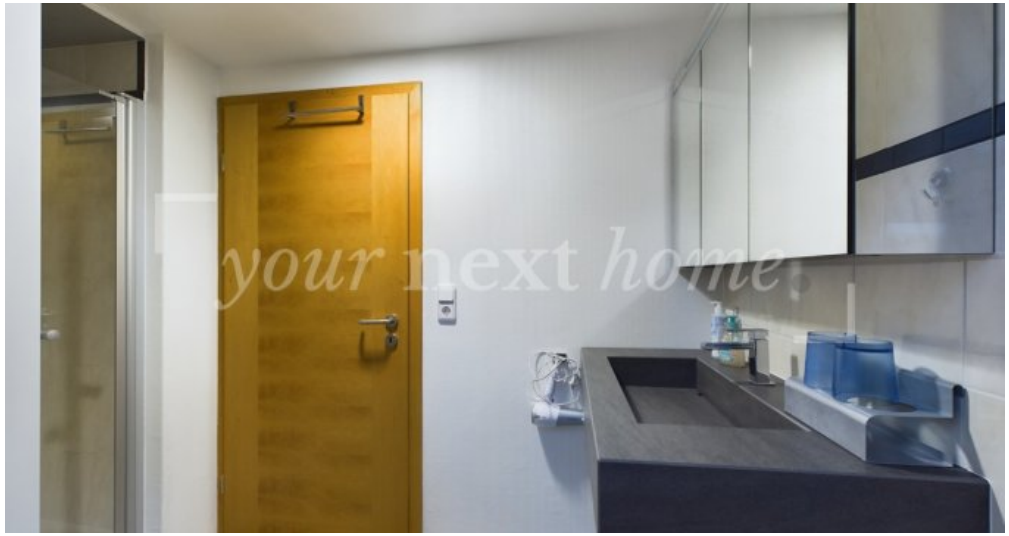
Schlafzimmer OG

Schlafzimmer OG

Wohnbereich OG

Wohnbereich OG

Küche Obergeschoss



Badezimmer OG

Badezimmer OG

Flur EG

WC EG

Wohnzimmer EG

Küche EG

Küche EG

Badezimmer EG

Badezimmer EG

Frontansicht Gebäude

Grundriss UG

Grundriss EG

Grundriss OG WW gesamt

Anbieter

your next home
Rathausstraße 31
66571 Eppelborn

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