Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

!!Anschauen lohnt sich!! tolles Mehrfamilien bzw. Mehrgenerationenhaus mit gr Garten in Stennweiler

Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%
Innencourtage	3.57%
Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	284.900 €
IST Periode	Monat
Garagen	1



Objektbeschreibung

Gepflegtes 1 - 3 Familienhaus mit ELW, großem Garten und zusätzlicher Ausbaumöglichkeit in Stennweiler.
Die hier zum Verkauf angebotene Immobilie befindet sich auf einem 1.751m² großen Grundstück und bietet mit ihren 310m² Wohnfläche, verteilt auf derzeit 3 Wohnungen vielfältige Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten. Sie können einerseits die Immobilie – beispielsweise als Mehrgenerationenhaus - vollständig selbst nutzen, aber auch vollständig vermieten oder in Kombination einen Teil der Immobilie selbst nutzen und einen anderen Teil vermieten. Um zusätzliche Wohnfläche zu generieren ist auch der Ausbau des Untergeschosses zu einer weiteren ca. 70m² großen Wohneinheit möglich.
Über den an der Haus-Vorderseite gelegenen Eingang erreichen Sie 2 der aktuell 3 bestehenden Wohnungen. Die mit 155m² derzeit größte Wohnung befindet sich im EG des Hauses und verfügt neben 5 Zimmern, einer Küche und 2 Bädern über einen ca. 25m² großen, attraktiven Balkon mit traumhaftem Ausblick über den großen Garten mit saftig grüner Wiese.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	310 m²
Nutzfläche	100 m²
Grundstücksfläche	1.751 m²
Anzahl Zimmer	12
Größe Balkon/Terrasse	20 m²
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1930
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	13.11.2024



Der Balkon ist weiterhin auch über das Eltern- Schlafzimmer sowie das derzeit als Büro genutzte Zimmer möglich. Die Küche ist mit einer großzügigen Einbauküche versehen und grenzt an einen kleinen Vorratsraum, welcher zusätzlichen Stauraum für Lebensmittel und oder Reinigungsutensilien bietet.
Bei der im 1. OG gelegenen zweiten Wohnung handelt es sich um eine 60m² große 2 ZKB-Maisonette-Wohnung.
Der Zugang zur 3. Wohnung befindet sich an der rechten Hausseite. Hierbei handelt es sich um eine 5 ZKB-Maisonette-Wohnung mit 90m² und einem Gäste-WC.
Alle Wohnungen befinden sich – wie auf den Bildern ersichtlich – in einem sehr gepflegten Zustand. Die Wohnung im EG und die 60m² Wohnung im OG können sofort bezogen werden. Die 3. Wohnung im OG ist aktuell vermietet.
Das Haus ist voll unterkellert und bietet auch nach einer etwaigen Herstellung von weiterem Wohnraum im Untergeschoss noch ausreichend Kellerräume und Abstellmöglichkeiten.
Hervorzuheben ist, dass der Vorbesitzer in den letzten Jahren bereits viele Modernisierungsmaßnahmen (wie z.

Ausstattung

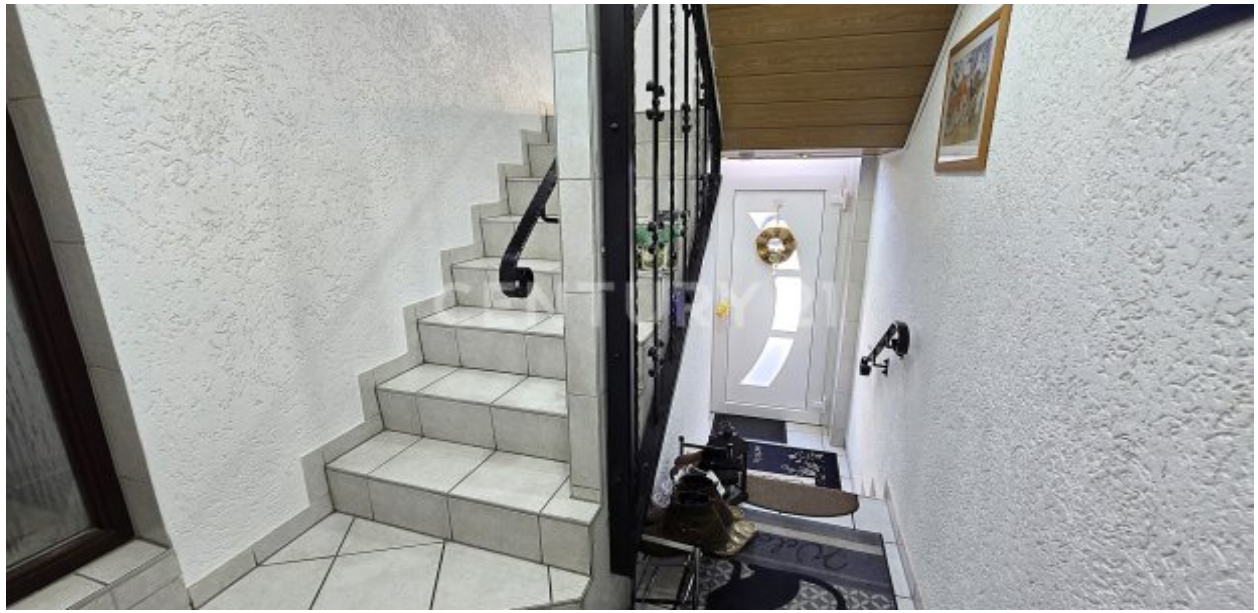
Küche	Einbauküche
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja



eine neue Zentralheizung, neue moderne Fenster und Türen) vorgenommen hat.
Jede Wohnung besitzt ihren eigenen Heizstrang mit eigenem Wärmedurchflusszähler sowie ihren eigenen Wasserzählern, was die Nutzung als separate Wohneinheiten ob zur teilweisen oder auch vollständigen Fremdnutzung (Renditeobjekt) und die damit im Zusammenhang stehende Abrechnung der Nebenkosten deutlich erleichtert.
Auch der großzügige Garten hat einiges zu bieten. Im vorderen Bereich befindet sich eine Terrasse mit Grillmöglichkeiten, sowie ein Nutzgartenbereich für Selbstversorger. Der größte Teil des Gartens besteht jedoch aus einer grünen Wiese mit Sträuchern und verschiedenen Bäumen.

Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	151.67
Baujahr lt. Energieausweis	1930
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	E
Primärenergieträger	GAS



Lage

Geschichte
Der im Jahre 893 erstmals urkundlich erwähnte Ort Schiffweiler wurde im Dreißigjährigen Krieg völlig zerstört und erst ab 1664 wieder besiedelt.
Der Wandel zu einem Industriestandort vollzog sich Mitte des 19. Jahrhunderts mit der Errichtung der Steinkohlenbergwerke Reden und Itzenplitz.
Natur / Erholung
Der Itzenplitzer Weiher in Heiligenwald mit seinem denkmalgeschützten „Pumpenhaus“ ist ein weithin bekanntes Naherholungsgebiet und bietet Gelegenheit zu Spaziergängen und Wanderungen im angrenzenden Waldgebiet. So auch über den „Itzenplitzer Pingenpfad“, der 2018 das Zertifikat Premiumwanderweg bekam.
Darüber hinaus ist Schiffweiler und seine Bevölkerung dafür bekannt, dass sie im wahrsten Sinne des Wortes, „die Feste feiern, wie sie fallen“. Tradition und Vereinsleben sind wesentliche Merkmale, die diesen Ort als Lebensmittelpunkt ausmachen. Jeder ist hier herzlich willkommen! Die „Bergmanns Alm“ in Landsweiler - Reden, die über die Landesgrenze hinaus Kultstatus erlangt hat, ist in guten 10min.



In unmittelbarer Nähe zum Haus befinden sich neben zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten (Edeka und Discounter), eine Sparkasse, eine Apotheke sowie mehrere Ärzte. Die Grundschule und eine Kindertagesbetreuung sind ca. 2KM zu entfernt.
Neunkirchen und Saarbrücken sowie die Autobahnen A8, A6, A1 und die B41 sind ebenfalls nur wenige km entfernt..



Ausstattung

+ Haus: Massiv gebaut Ursprungsbaujahr ca. 1930, das Dachgeschoss wurde in den 60er Jahren ausgebaut und 1996 wurde der Anbau mit dem heutigen Wohnzimmer erstellt.
+ Grundstück: 1.751m² Fläche
+ Wohnfläche: 310m²
+ Wohnungen: Im EG befindet sich die große 5 ZKB Hauptwohnung mit ca. 155m² darüber eine 2ZKB Maisonette Wohnung mit ca. 65m² und eine weitere 5ZKB Maisonette Wohnung mit ca. 90m² mit separatem Eingang an der rechten Hausseite.
+ Fenster: Neue Kunststoff Fenster mit 2- Fach Schallschutzverglasung. Auch die Haustür, Nebeneingangstür die Terrassentür und Fliegengitter wurden ebenso 2021 erneuert. Gesamtkosten über 44.000€
+ Heizung: Neue Gas - Zentralheizung Brötje Brennwertgerät wurde 2020 eingebaut. (ca. 20.000€)
+ Bad: Die Wohnung im EG verfügt über ein vollwertiges Gäste Bad mit Dusche und ein großes Tageslichtbadezimmer mit Wanne und Dusche. Die 60m² Whg. im OG verfügt über ein Bad mit Dusche und die 90m² Whg.



+ Balkon: Die EG Wohnung verfügt über einen großen 25m² großen Balkon mit modernem Edelstahlgeländer.
+ Fußbodenheizung: Die komplette EG Wohnung wird mittels Fußbodenheizung beheizt.
+ Garten: Zum Haus gehört ein großer schön angelegter Garten mit kleinem Nutzgartenbereich und Terrasse.
+ Garage: Hinter dem Haus befindet sich eine Garage mit einem elektrischen Rolltor, mit Platz für 2 PKW.
+ Stellplätze: Ebenso befinden sich hinter dem Haus 4 PKW Stellplätze.

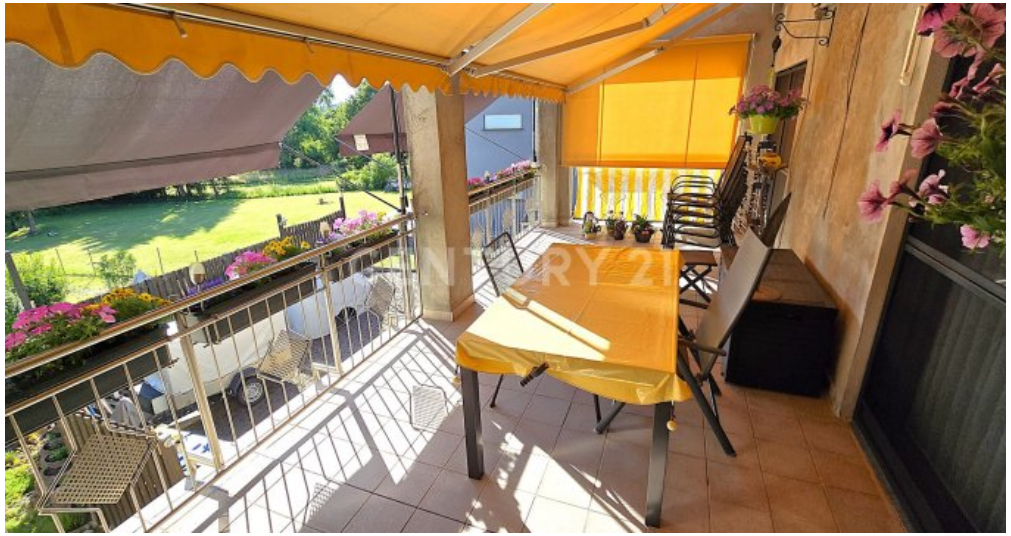


Sonstiges

Gerne stellen wir Ihnen das Objekt im Zuge einer Besichtigung vor.
Sämtliche Angaben zu diesem Objekt dienen einer ersten Information.
Das Exposé zu diesem Angebot und die darin gemachten Angaben in Wort und Bild und Werten stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar.
Wert- und Maßangaben sind lediglich ca.-Werte.
CENTURY 21 Homes & Castles übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben.
Die Aufteilung entnehmen Sie bitte den beigefügten Grundrissskizzen (unverbindliche Illustration).
Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach besten Wissen und Gewissen.
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 bitten wir höflich um Ihr Verständnis.
Mit Ihrer Erstkontaktaufnahme erhalten Sie von uns auch die Information zu Ihrem gesetzlichen Widerrufsrecht.



Gerne stellen wir Ihnen zu diesem Haus einen 360 Grad Rundgang zur Verfügung. Stellen Sie Ihre Anfrage hier über das Portal und wir senden Ihnen den Link zum Rundgang. So können Sie sich von Zuhause bereits ein genaues Bild über diese Immobilie machen..



Blick über den riesigen Balkon mit Edelstahlgeländer



Gegenseite des Balkons



Blick vom Balkon über den großen Garten



Traumhafter Rundbogen in Handarbeit gefertigt



Esszimmer mit Blick zur Küche



Große Küche mit moderner Einbauküche



Gegenseite der Küche



Sehr gepflegtes Gästebadezimmer

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



Vorraum zum Gäste Bad



Kinderzimmer bzw. Gästezimmer



Büro bzw. Kinderzimmer mit Zugang zum Balkon



Eltern - Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon



Gegenseite des großen Eltern - Schlafzimmers



Große Schrankwand im Eltern- Schlafzimmer



Großes Badezimmer mit Wanne und Dusche



Gegenseite des großen Badezimmers



Flur der Wohnung im Obergeschoss



Küche der Wohnung im Obergeschoss



Wohnzimmer der Wohnung im OG



Gegenseite des Wohnzimmers im OG



Schlafzimmer der OG - Wohnung



Flur zum Badezimmer im Dachgeschoss



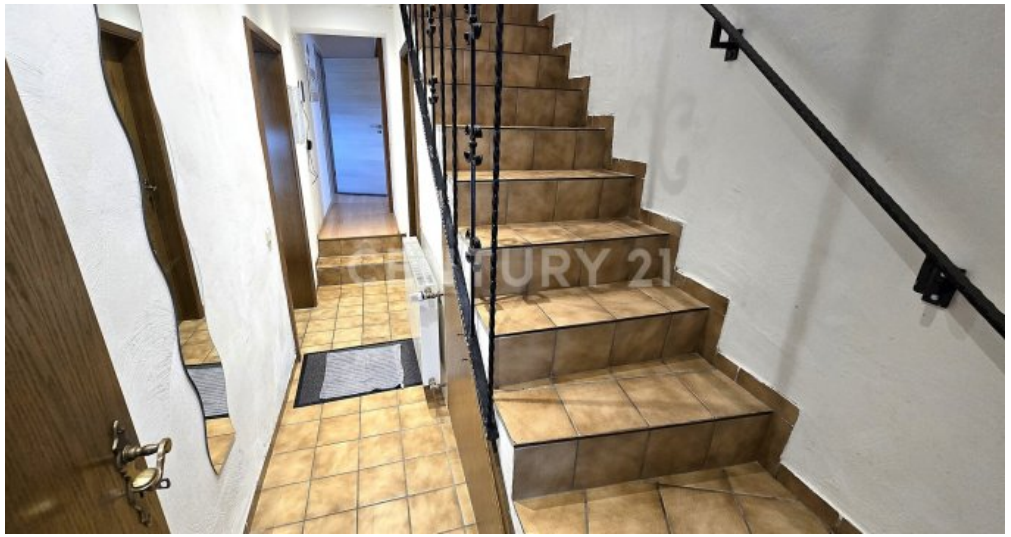
WC - Bereich im Badezimmer im DG



Moderne Dusche im DG



Seitlicher Eingang zur Wohnung 3 und Einfahrt



Flur der Wohnung 3



Große Küche der Wohnung 3



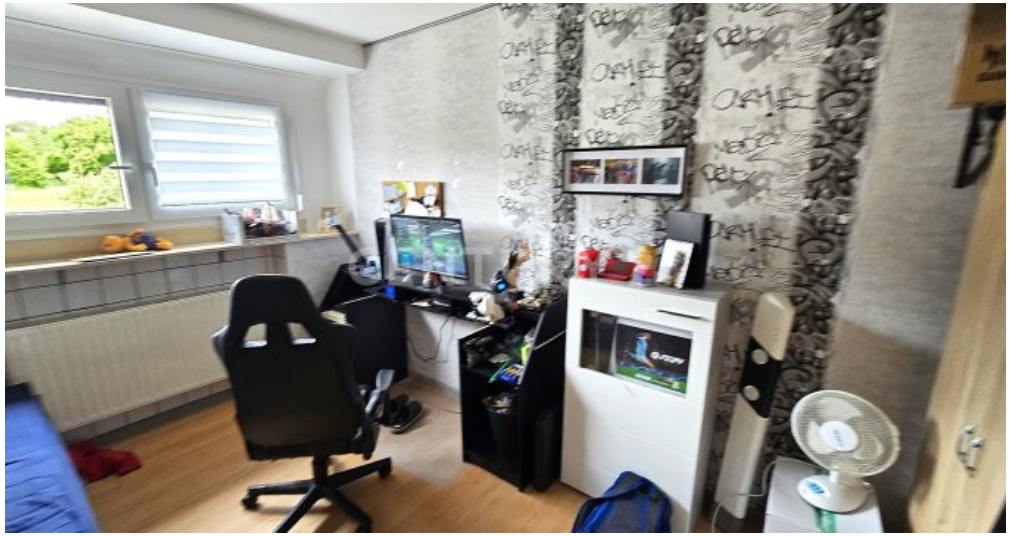
Gegenseite der Küche



Großes Wohnzimmer der Wohnung 3



Eltern - Schlafzimmer der Wohnung 3



Kinderzimmer der Wohnung 3



Weiteres Kinderzimmer bzw. Büro im DG der Whg. 3



Gästezimmer oder Abstellraum im DG der Whg. 3



Badezimmer mit Wanne und Dusche im DG Whg. 3



Zufahrt zur Garage und den Stellplätzen hinter dem Haus



4 PKW Stellplätze hinter dem Haus



Garage mit 2 PKW Stellplätzen



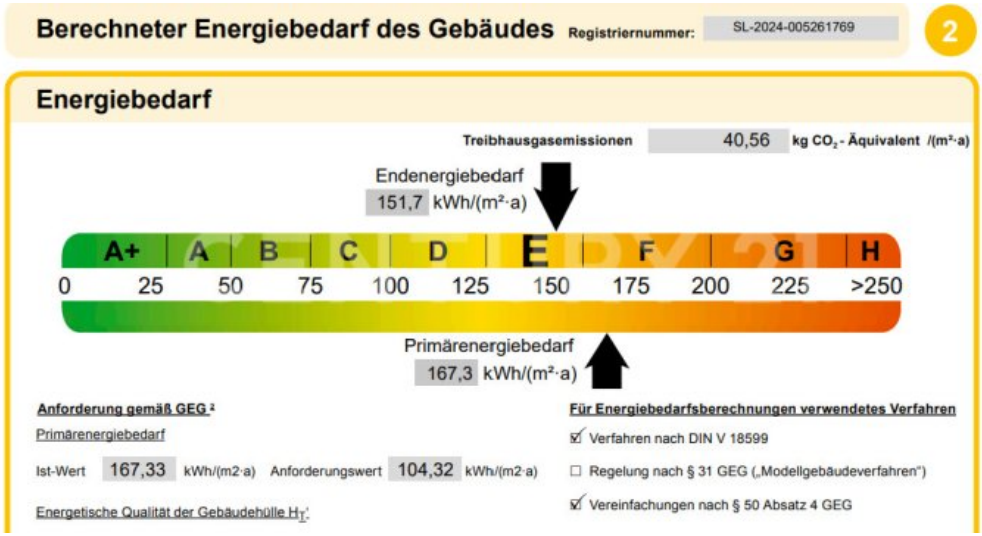
Rückansicht des Hauses mit vorderem Garten und Terrasse



Terrasse und Nutzgartenbereich



Großer Garten mit Baumbestand, Sträuchern und grüner Wiese



Energieausweis



Herr Werth ist Ihr Ansprechpartner für diese Immobilie

Anbieter

CENTURY21
Hafenstraße 5
66111 Saarbrücken

Zentrale	0681/59095360
E-Mail	homes-castles@century21.de