

Einfamilienhaus in Sulzbach Altenwald – Ideal für Handwerker und Selbstmacher

Preise & Kosten

Käufercourtage	4.200 inkl. der gesetzlichen MwSt
Kaufpreis	108.000 €



Objektbeschreibung

Dieses renovierungsbedürftige Einfamilienhaus in Sulzbach Altenwald bietet viel Potenzial und richtet sich vor allem an handwerklich begabte Käufer oder Selbstmacher. Einige Modernisierungen wurden bereits durchgeführt, doch es sind noch umfangreiche Renovierungsarbeiten nötig, um das volle Wohnpotenzial auszuschöpfen.

Die Immobilie verfügt über eine Gas-Zentralheizung, die 2019 installiert wurde, sowie neue Stromleitungen aus demselben Jahr. Die zweifach verglasten Kunststofffenster stammen aus 2006 und sind gut erhalten. Das Dach stammt von 1980, doch die Dachfenster wurden 2019 erneuert. Trotz dieser Investitionen besteht noch Renovierungsbedarf.

Beim Betreten des Hauses führt der Flur zu einem Raum auf der linken Seite, der als Hobbyraum oder Gästezimmer genutzt werden kann, aber renoviert werden muss. Rechts liegt die Waschküche bzw Heizungsraum. Weiter im Flur befindet sich links ein kleiner Gewölbekeller unter der Treppe. Gegenüber gibt es Platz für ein ca.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	175 m ²
Nutzfläche	25 m ²
Grundstücksfläche	427 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1955
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig



Im ersten Obergeschoss gibt es einen direkten Zugang zum Garten und zur Terrasse, die beide nicht gepflegt sind und einer Aufwertung bedürfen. Rechts vor dem Gartenzugang befindet sich das Schlafzimmer. Die gegenüberliegende Küche aus 2019 bleibt im Haus und ist in gutem Zustand. Vom Esszimmer gelangt man auch ins Wohnzimmer.

Das Dachgeschoss erreicht nochmal über die Treppe im Flur. Hier gibt es zwei Zimmer sowie ein kleines Bad mit Dusche, das noch nicht fertiggestellt ist und ebenfalls renoviert werden sollte.

Diese Immobilie bietet eine gute Gelegenheit, ein günstiges Haus zu erwerben, das mit Eigenleistung zum Traumhaus umgestaltet werden kann. Wichtige Modernisierungen sind bereits erfolgt, aber es bleibt noch viel zu tun, was das Haus zu einem interessanten Projekt für Renovierer macht. Ideal für alle, die keine Scheu vor solchen Projekten haben und das Potenzial erkennen

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	Nein



Lage

Sulzbach/Saar ist eine Stadt im saarländischen Regionalverband Saarbrücken. Die Stadt liegt im oberen Sulzbachtal im Gebiet des Saarkohlenwaldes, etwa zehn Kilometer nordöstlich von Saarbrücken und etwa vier Kilometer nordwestlich von St. Ingbert. Zu Sulzbach/Saar gehören die Stadtteile Altenwald, Brefeld, Hühnerfeld, Neuweiler, Schnappach sowie Sulzbach Mitte, der ursprüngliche Ortskern. Bedeutende Arbeitgeber sind unter anderen das Knappschafts-Krankenhaus Sulzbach sowie die Hydac-Gruppe, die in Sulzbach ihren Sitz hat. Sulzbach ist über die Bundesautobahn 623 (Friedrichsthal–Saarbrücken) an das überregionale Straßennetz angebunden. Der Bahnhof Sulzbach (Saar) liegt an der Nahetalbahn und wird durch die Linie RB 73 Saarbrücken – Neubrücke (Nahe) bedient. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken sind im Ort.

..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2034-09-17
Energieverbrauchskennwert	119kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1955
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	GAS



Ausstattung

- + Bodenbeläge
Fliesen, Laminat
- + Wandbeläge
Putz, Tapete
- + Bad / Sanitär
Im EG entkernt
Im 1.OG mit Dusche und Toilette nutzbar Leitungen 2019. (muss fertig gestellt werden)
- + Dach 1980, Dachfenster 2019
- + Heizung 2019 Gas (Zentralheizung mit Warmwasser)
- + Fenster
Kunststoff 2 Fach Verglasung 2006
- + Elektrik 2019
Zählerkasten und Sicherungen 2019
- + 1 Kellerräum
- + 1 Waschküche
- + Terrasse
- + Garten hinterm Haus muss gerodet werden.



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.

EXKLUSIV FÜR IMMOBILIENEIGENTÜMER!

Der aktuelle Markt bietet interessante Gelegenheiten zum Verkauf oder zur Vermietung.

Gerne beraten wir Sie individuell und professionell.

Kostenfrei erstellen wir für Sie eine aktuelle Analyse des Marktwertes Ihrer Immobilie.

Gerne übernehmen wir die Vermittlung auf dem bewährten Niveau.

Rufen Sie an: 0157-73114783

Schreiben Sie uns: p.dimulo@innovativ-immo.de.



innovativ-immo.de
Innovativ Immobilien
Hinweis

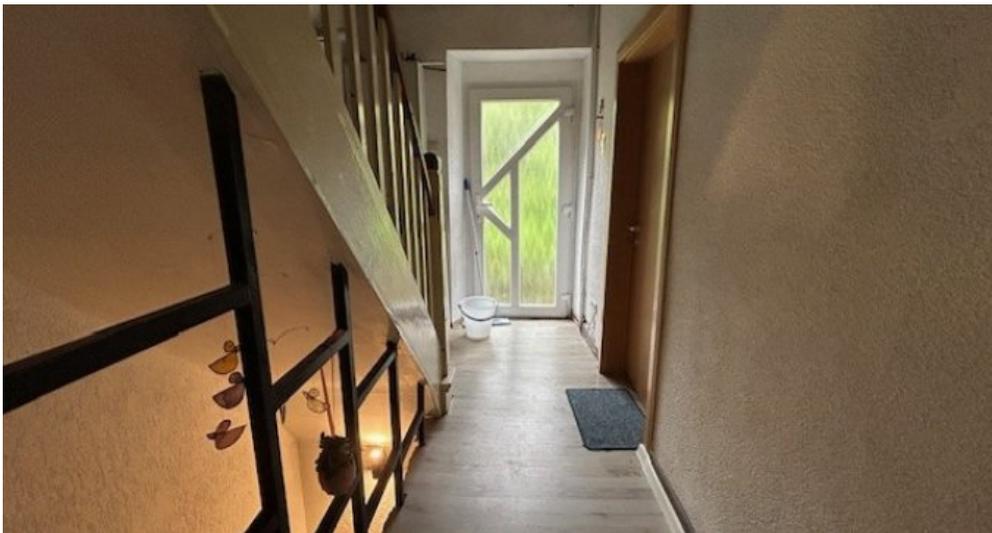
Sehen bewirkt mehr als tausend Worte.
Setzen Sie sich mit uns in Verbindung um evtl. Fragen zu klären und um einen
Präsentationstermin zu vereinbaren..



Keller



Treppenflur



Flur 1. OG Zugang zum Garten



Garten



Schlafzimmer 1. OG



Schlafzimmer 1. OG



Küche 1. OG



Küche 1. OG



Esszimmer 1. OG



Esszimmer 1. OG.



Wohnzimmer 1. OG



Wohnzimmer 1. OG



Wohnzimmer 1. OG



Flur DG



Zimmer 1 DG



Zimmer 1 DG



Zimmer 2 DG



Bad DG



Dusche DG



Stromkasten

Anbieter

Innovativ Immobilien
Marktstr., 24
66346 Püttlingen

Zentrale
Fax
E-Mail
Webseite

06898-6958846
06898-6958847
puettlingen@innovativ-immo.de
www.innovativ-immo.de