

Ein- bis Zweifamilienhaus mit Charakter, Platz und Herz

Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%
Innencourtage	3.57%
Freitext Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	159.000 €
IST Periode	Monat



Objektbeschreibung

Dieses wunderschöne freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1937 bietet auf ca. 637 m² Grundstücksfläche viel Platz, Flexibilität und eine schöne Aussicht. Mit rund 175 m² Wohnfläche eignet sich die Immobilie ideal für Familien, aber auch für die Nutzung als Zweifamilienhaus oder Mehrgenerationenhaus.

Der Balkon bietet einen wunderschönen Ausblick – perfekt für entspannte Momente im Freien. Im Garten lädt eine Terrasse zum Verweilen und Genießen ein – ideal für sonnige Nachmittage, gesellige Grillabende oder einfach eine kleine Auszeit im Grünen.

Die Raumaufteilung ist großzügig und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten:

Im Erdgeschoss befinden sich zwei Zimmer, eine Küche sowie ein Badezimmer mit Dusche. Das erste Obergeschoss umfasst drei Zimmer, eine Küche und ein Badezimmer mit Badewanne. Im Dachgeschoss stehen zwei weitere Zimmer mit insgesamt ca. 30 m² Wohnfläche sowie ein weiterer kleiner Raum, der ausgebaut werden kann zur Verfügung.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	175 m ²
Grundstücksfläche	637 m ²
Anzahl Zimmer	7
Größe Balkon/Terrasse	45 m ²
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1937
Zustand des Objektes	Gepflegt



Das Haus verfügt über Parkettböden, Rollläden sind vorhanden, und der Keller ist besonders gepflegt und bietet viel Stauraum. Außerdem befinden sich auf dem Grundstück zwei separate Garagen sowie ein Schuppen, der sich auch für gesellige Runden oder Feiern nutzen lässt. Die Immobilie befindet sich in einem soliden Zustand und bietet gleichzeitig viel Raum für persönliche Gestaltung und Modernisierung – ideal für alle, die ein Haus mit Substanz, Potenzial und Platz für individuelle Ideen suchen.

Ausstattung

Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja



Lage

Die Immobilie befindet sich in Spiesen-Elversberg, die für ihre gute Anbindung und naturnahe Umgebung bekannt ist. Die Lage verbindet ruhiges Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur – ideal für Familien, Paare und Berufspendler gleichermaßen.

Einkaufsmöglichkeiten wie EDEKA, Netto, Aldi, Lidl und WASGAU sind mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar und bieten alles für den täglichen Bedarf. Ergänzt wird das Angebot durch Bäckereien, Apotheken und weitere Dienstleister vor Ort. Auch kulinarisch ist die Umgebung gut aufgestellt: Ob mediterrane Küche, deutsche Klassiker oder internationale Gerichte. Kindertagesstätten und ein Spielplatz befinden sich fußläufig in der Umgebung. Die Autobahn A8 ist schnell erreichbar, und mehrere Bushaltestellen in der Nähe sorgen für eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die umliegenden Wälder und Grünflächen machen Spiesen-Elversberg zusätzlich attraktiv für Naturfreunde, Spaziergänger und Familien mit Kindern.



Ausstattung

- Parkett
- Wunderschöner Ausblick
- Zwei Garagen
- Drei Stellplätze
- Glasfaseranschluss
- Nachtspeicheröfen
- Gas von 2006
- Elektrik teilweise von 2002
- Neue Dachgaube von 2007
- Fenster teilweise von 2002 und 2010
- Dach vom Anbau von 2003
- Zählerschrank von 2023
- Anbau 1974
- Umwälzpumpe Gas von 2025.



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, 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 Grundrisskizzen (unverbindliche Illustration).

Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach bestem 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.



Die aufgeführte Provision ist verdient und fällig gemäß § 652 BGB 1-2.Ja.



Wohnzimmer 1



Wohnzimmer 2



Schlafzimmer 2



Ankleideraum / Büro



Eingangsbereich



Schlafzimmer 3



Badezimmer 2



Gartenansicht



Grillecke

Anbieter

CENTURY21
Hafenstraße 5
66111 Saarbrücken

Zentrale
E-Mail

0170-3220979
christian.ammann@goodliving.ch