

2-Familienhaus in Elversberg mit 250 m² Wohnfläche – ideal für Kapitalanleger oder Mehrgenerationen!

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 %
Innencourtage	3,57 %
Kaufpreis	319.000 €



Objektbeschreibung

Dieses charmante Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1900 präsentiert sich in massiver Bauweise und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die Immobilie verfügt über zwei großzügige Wohneinheiten mit jeweils ca. 125 m² Wohnfläche, was eine gesamte Wohnfläche von rund 250 m² ergibt. Die Wohnungen sind identisch geschnitten und bieten mit jeweils 3 Zimmern, einer Küche sowie einem Badezimmer viel Platz für Familien oder auch zur Vermietung.

Die Ausstattung umfasst pflegeleichte Bodenbeläge wie Fliesen und PVC, die für ein wohnliches Ambiente sorgen. Beheizt wird das Gebäude über eine Etagenheizung mit Erdgas (leicht), was eine individuelle Steuerung der Heizkosten pro Wohnung ermöglicht.

Zum Haus gehört ein 472 m² großes Grundstück mit einem gepflegten Garten, der gemeinschaftlich genutzt werden kann.

Diese Immobilie eignet sich ideal sowohl für Kapitalanleger als auch für Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination aus Eigennutzung und Vermietung.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	250 m ²
Grundstücksfläche	472 m ²
Anzahl Zimmer	4
Baujahr	1900



Die Lage zeichnet sich durch eine gute Anbindung an die umliegenden Städte wie Neunkirchen, St. Ingbert und Saarbrücken aus – insbesondere durch die nahe gelegene Autobahn A8, die eine zügige Erreichbarkeit ermöglicht.

Spiesen-Elversberg bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinischer Versorgung in unmittelbarer Nähe. Die Umgebung ist ruhig und familienfreundlich, gleichzeitig aber gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden.

Naturfreunde profitieren von zahlreichen Grünflächen, Wäldern und Wanderwegen, die zu Freizeitaktivitäten im Freien einladen. Das Wohnumfeld ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern und einem angenehmen nachbarschaftlichen Miteinander.

Pecoraro Immobilien - Your Next Home

Ihr Immobilienmakler im Saarland!

Ludwigstraße. 29, 66386 St. Ingbert

0173/ 439 565 2

antonio.pecoraro@ynhome.de

www.ynhome.de

Ihr Partner für erfolgreiche Immobiliengeschäfte – kompetent, zuverlässig und persönlich!.

Ausstattung

heizungsart	Etagenheizung
befuerung	Gas



Lage



Ausstattung

- Immobilientyp: Mehrfamilienhaus
- Baujahr: ca. 1900
- Bauweise: Massive Bauweise
- Wohnfläche: ca. 250 m² (je Wohnung ca. 125 m²)
- Grundstücksfläche: ca. 472m²
- Anzahl Wohneinheiten: 2
- Zimmer gesamt: 6
- Badezimmer gesamt: 2
- Küchen gesamt: 2
- Stellplätze: 2–3 Außenstellplätze
- Garten: Ja, vorhanden

?

Innenausstattung

- Bodenbeläge: Fliesen, PVC
- Heizung: Etagenheizung (Gas, Erdgas leicht)
- Sanitärausstattung: 2 Badezimmer, gepflegter Zustand
- Küchenausstattung: 2 separate Küchen
- Fenster: Kunststoff-Doppelverglasung
- Balkon/Terrasse: vorhanden
- Keller: Teilkeller

Außenbereich

Immobilienportal-saarland.de

- Gartenfläche: Gemeinschaftlich nutzbar
- Parkmöglichkeiten: 2–3 Stellplätze auf dem Grundstück
- Zugang: Separater Eingang für jede Wohneinheit
- ?

Technik & Anschlüsse

- Energieversorgung: Erdgas (leicht), separate Etagenheizungen
- Strom- und Wasseranschlüsse: getrennt je Einheit.



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 VERKÄUFE.



IMG_8747



IMG_8748



IMG_8749



IMG_8750



IMG_8751



IMG_8752



IMG_8753



IMG_8755



IMG_8754



IMG_8756



IMG_8757

ANTONIO PECORARO
Immobilienberater

 Ludwigstr. 29,
66386 St. Ingbert

 0173 439 565 2

 antonio.pecoraro@ynhome.de

 www.ynhome.de

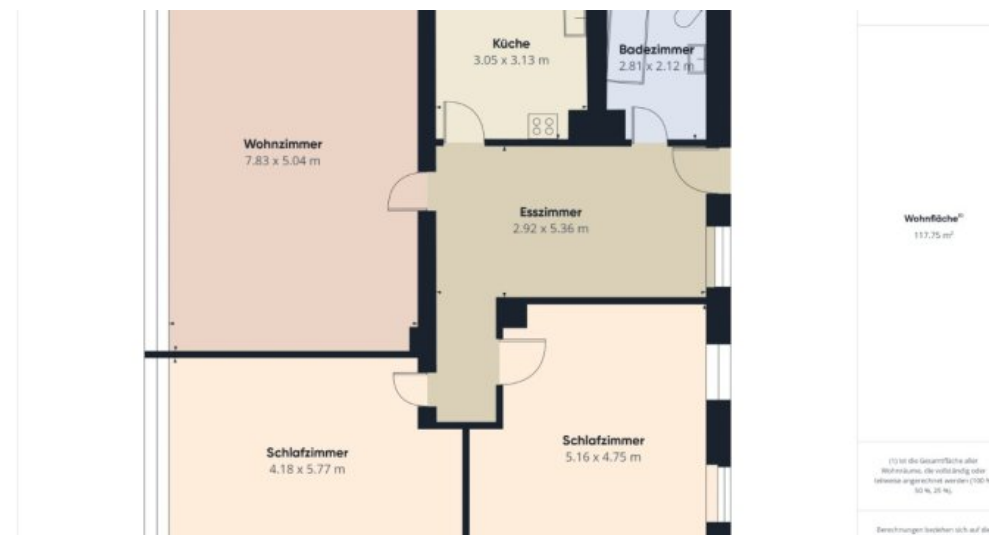


「your next home」

IMG_0367



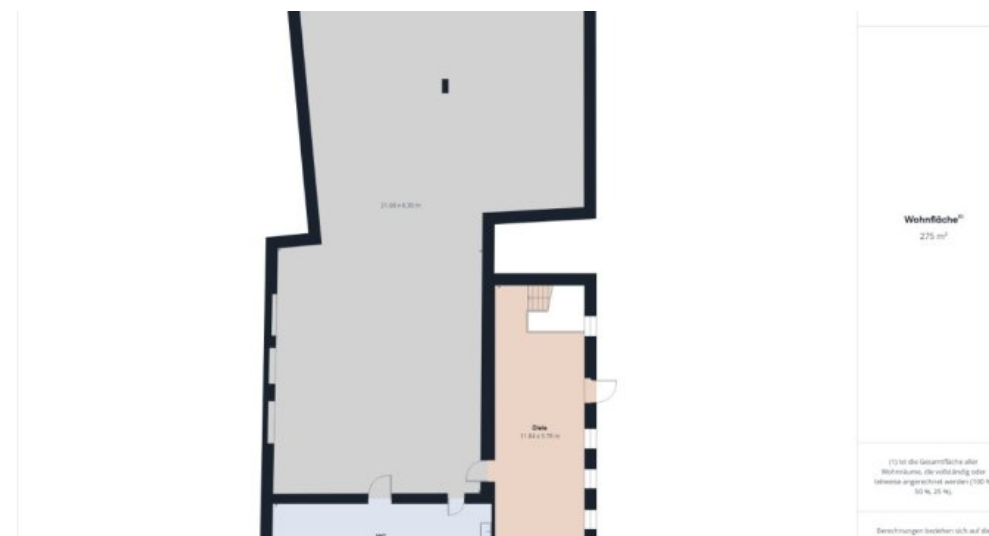
CAM04496G0-PR0053-BUILD01-FLOOR02



CAM04496G0-PR0053-BUILD01-FLOOR03



CAM04496G0-PR0053-BUILD01-FLOOR00



CAM04496G0-PR0053-BUILD01-FLOOR01



CAM04496G0-PR0053-BUILD01

Anbieter

your next home
Rathausstraße 31
66571 Eppelborn

Zentrale
E-Mail

06881/5959111
info@ynhome.de