

Reihenmittelhaus in Illingen zu verkaufen.

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 %
Innencourtage	3,57 %
Kaufpreis	109.000 €



Objektbeschreibung

Dieses charmante Reihenmittelhaus aus dem Baujahr 1949 befindet sich in einer ruhigen Wohnlage im Illinger Ortsteil Welschbach. Mit einer Wohnfläche von ca. 90 m² und insgesamt vier Zimmern bietet das Haus eine ideale Raumaufteilung für Paare, kleine Familien oder Einzelpersonen mit Platzbedarf. Die Immobilie steht auf einem kompakten Grundstück von 150 m² und präsentiert sich in einem gepflegten, bezugsfertigen Zustand.

Im Erdgeschoss und Obergeschoss verteilen sich neben den Wohn- und Schlafräumen auch zwei Badezimmer, die den Wohnkomfort zusätzlich erhöhen. Eine Terrasse mit Zugang zum Garten lädt zum Entspannen im Freien ein – ideal für gemütliche Stunden im Grünen.

Technisch wurde das Haus in den vergangenen Jahren regelmäßig modernisiert:

- Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 2004
- Elektroinstallation (Strom) erneuert in 2005
- Dachsanierung im Jahr 2012
- Kunststoffenster mit Doppelverglasung, eingebaut zwischen 1986 und 1995

Die Ausstattung ist funktional und gepflegt – Sie können direkt einziehen und sich wohlfühlen.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	90 m²
Grundstücksfläche	150 m²
Anzahl Zimmer	4
Baujahr	1949



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	Zentralheizung
Befeuerung	Gas



Lage

Welschbach ist ein Ortsteil der Gemeinde Illingen im Landkreis Neunkirchen im Saarland. Der Ort liegt in einer ruhigen, ländlich geprägten Umgebung und bietet eine angenehme Wohnlage mit guter Anbindung an die umliegenden Städte.

Die Verkehrsanbindung ist gut: Über die nahegelegene Bundesstraße B41 sowie die Autobahnen A1 und A8 sind die Städte Neunkirchen, Ottweiler, St. Wendel und Saarbrücken schnell erreichbar. Der Bahnhof in Illingen bietet zudem eine Anbindung an den Regionalverkehr.

In Illingen selbst – nur wenige Fahrminuten entfernt – befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Welschbach selbst verfügt über ein reges Vereinsleben, eine Dorfgemeinschaftshalle und mehrere Naherholungsmöglichkeiten im Grünen. Die naturnahe Lage, das ruhige Umfeld und die Nähe zur Stadt machen Welschbach zu einem attraktiven Wohnstandort für Familien, Ruhesuchende und Berufspendler gleichermaßen.



Ausstattung

- Objektart: Reihemittelhaus
- Baujahr: 1949
- Wohnfläche: ca. 90 m²
- Grundstücksfläche: ca. 150 m²
- Zimmeranzahl: 4
- Badezimmer: 2
- Heizung: Zentrale Gasheizung (Bj. 2004)
- Elektrik: Stromleitungen erneuert (2005)
- Dach: Modernisiert (2012)
- Fenster: Kunststoff-Doppelverglasung (1986–1995)
- Terrasse: vorhanden
- Garten: kleiner Garten mit direktem Zugang
- Haustür: vorhanden (Standardausstattung)
- Zustand: gepflegt, bezugsbereit.



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.

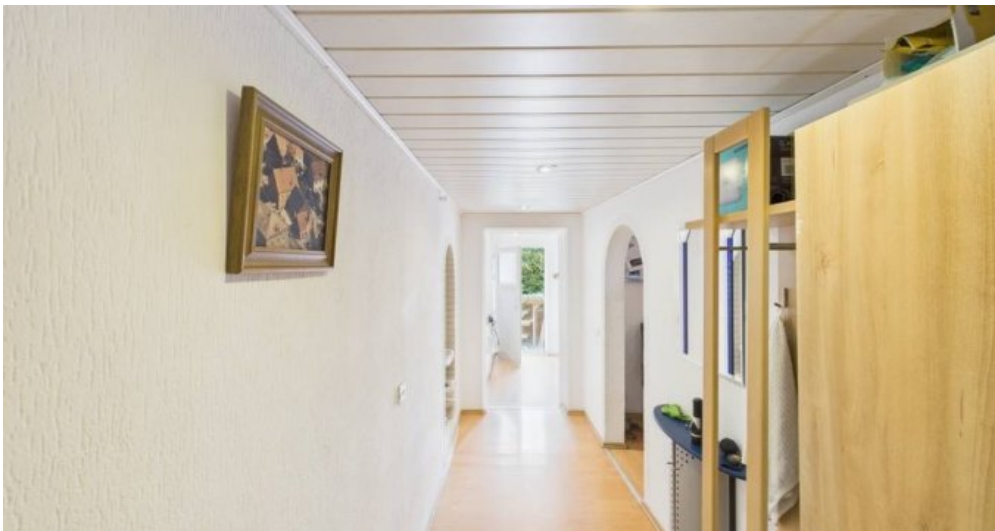
DOPPELTE MAKLERTÄTIGKEIT ZU GLEICHEN ANTEILEN VON KÄUFER UND VERKÄUFER!!.



IMG_8837



IMG_8833



IMG_8838



IMG_8846



IMG_8848



IMG_8849



IMG_8850

ANTONIO PECORARO
Immobilienberater

 Ludwigstr. 29,
66386 St. Ingbert

 0173 439 565 2

 antonio.pecoraro@ynhome.de

 www.ynhome.de



「your next home」

IMG_0367

Anbieter

your next home
Rathausstraße 31
66571 Eppelborn

Zentrale
E-Mail

06881/5959111
info@ynhome.de