Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Charmantes 1-2 Familienhaus mit Garten und Doppelgarage in privilegierter Wohnlage von NK - Furpach

Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%
Innencourtage	3.57%
Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	239.900 €
IST Periode	Monat
Garagen	2



Objektbeschreibung

Einseitig angebautes 1-2 Familienhaus in ruhiger privilegierter Wohnlage des Neunkircher Stadtteils Furpach zu verkaufen.
Die zum Verkauf stehende Immobilie wurde im Jahr 1956 auf einem ca. 633 m² großen Grundstück in einer sehr ruhigen und idyllischen Wohngegend von Neunkirchen / Furpach erbaut. Sie bietet Ihnen als neuem Besitzer auf insgesamt 2 Ebenen eine Wohnfläche von 150 m², welche sich derzeit auf 2 getrennte Wohnungen verteilt. Dies ermöglicht die Nutzung sowohl als Einfamilienhaus aber auch als Zweifamilienhaus und hier jeweils auch entweder zur Eigennutzung oder aber auch als Renditeobjekt. Sie sind an dieser Stelle völlig frei in der Gestaltung. Auch eine Nutzung als Mehrgenerationenhaus ist denkbar.
Nach dem Eintreten gelangen Sie in das Treppenhaus, welches die verschiedenen Wohneinheiten und den Keller miteinander verbindet. Die Wohnung im EG verfügt über einen kleinen Eingangsbereich, von welchem der Zugang zu allen Räumen der Wohnung möglich ist.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	150 m²
Nutzfläche	60 m²
Grundstücksfläche	633 m²
Anzahl Zimmer	7
Größe Balkon/Terrasse	40 m²
Anzahl Balkone	2
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1956
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	02.09.2025



Vom Wohnzimmer bietet sich Ihnen die Zugangsmöglichkeit zu der zur Hausvorderseite gelegenen kleinen Terrasse und zum Vorgarten. Die Wohnung im OG verfügt über den gleichen Grundriss und bietet vom Eingangsbereich ebenfalls die Zugangsmöglichkeiten zu Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, dem Badezimmer mit Dusche und einem weiteren Zimmer, welches alternativ auch als Kinderzimmer oder Büro genutzt werden kann. Auch diese Wohnung verfügt über einen zur Hausvorderseite gelegenen Balkon, welcher direkt über das Wohnzimmer zugänglich ist.
Das Haus kann aber bei Bedarf auch so gestaltet werden, dass sich im EG der Haupt- Wohnbereich mit Küche, Wohn- Esszimmer befindet und im Obergeschoss dann die Schlafräume der Familie.
Ihrer Gestaltung sind hier keine Grenzen gesetzt.
Die Immobilie ist voll unterkellert und bietet neben dem Heizungsraum mit der Gas-Zentralheizung und den Anschlussmöglichkeiten für Waschmaschine und Trockner mit den weiteren drei Kellerräumen ausreichend Abstellmöglichkeiten und Stauraum.

Ausstattung

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



Hier haben Sie die Möglichkeit sich Ihre eigene kleine Wohlfühl-Oase zu schaffen und den Garten ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen anzulegen.
Das Highlight ist der bereits bestehende Teich hinter der Garage, welcher ideal in die weitere Planung integriert werden kann. Die Immobilie bietet mit der sich hinter dem Haus befindlichen Doppelgarage und davor gelegenen Stellplätzen in der Einfahrt ausreichend Parkmöglichkeiten.

Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	236.25
Baujahr lt. Energieausweis	1956
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	G
Primärenergieträger	GAS



Lage

Furpach ist ein Stadtteil von Neunkirchen im Saarland und liegt im südlichen Teil der Stadt. Die Gegend zeichnet sich durch eine ruhige, familienfreundliche Atmosphäre aus, eingebettet in eine grüne Umgebung mit Wäldern und Wiesen. Die Lage ist ideal für Menschen, die eine ruhige Wohngegend suchen, aber dennoch die Nähe zu städtischen Einrichtungen schätzen.
Infrastruktur:
Furpach verfügt über eine gute Grundversorgung. Es gibt Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten in der Nähe. Die Anbindung an die umliegenden Orte ist durch gut ausgebaute Straßen und den öffentlichen Nahverkehr gewährleistet.
Ärzte und Apotheken:
In Furpach und in der näheren Umgebung gibt es mehrere Allgemeinmediziner, Fachärzte & Apotheken, die eine umfassende medizinische Versorgung sicherstellen. Für spezialisierte Behandlungen sind größere Kliniken in Neunkirchen und Saarbrücken gut erreichbar.
Pflegeheime:
Es stehen Pflegeeinrichtungen und Seniorenheime in Neunkirchen und Umgebung zur Verfügung.



Es gibt Sportvereine, Wanderwege und Radwege, die die Natur erlebbar machen. Zudem sind in der Nähe Sportplätze, Tennisanlagen und andere Freizeiteinrichtungen vorhanden.
Verkehr:
Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch Buslinien gut geregelt, welche Furpach mit Neunkirchen und anderen umliegenden Gemeinden verbinden. Die Autobahnen A6 und A620 sind in kurzer Fahrzeit erreichbar..



Ausstattung

+ Haus: Massiv gebaut 1956
+ Grundstück: 633m²
+ Wohnfläche: Ca. 150m² Fläche
+ Böden: PVC, Teppich, Laminat und Fliesen
+ Fenster: Kunststoff Fenster weiß mit- einfach Verglasung
+ Strom: Ca. 80er - 90er Jahre mit FI Schutzschalter und Zähler für 2 Familienhaus.
+ Heizung: Gas- Zentralheizung inkl. Warm- Wasseraufbereitung
+ Bad: Im EG befindet sich ein Tageslichtbadezimmer mit Wanne, im OG mit Dusche.
+ Balkon: 2 Balkone jeweils ca. 5m² groß zur Haus- Vorderseite
+ Terrasse: Hinter dem Haus befindet sich eine ca. 40m² große Terrasse
+ Dach: Satteldach in gutem Zustand mit Wärmedämmung.
+ Garten: Zum Haus gehört ein großer Garten mit saftig grüner Wiese, einem kleinen Idyllischen Gartenteich und einer zusätzlichen kleinen Terrasse.
+ Garage: Doppelgarage mit elektrischem Schwingtor
+ Stellplatz: Vor den Garagen und in der Einfahrt finden mindestens 4 PKW Platz zum parken.



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.



.



Küche der Wohnung im Erdgeschoss



Gegenseite der Küche



Küche mit gemütlicher Sitzecke



Wohnzimmer im Erdgeschoss mit Zugang zum Balkon



Gegenseite des Wohnzimmers mit Zugang zum Flur



Balkon im EG zur Haus - Vorderseite



Esszimmer im Erdgeschoss



Schlafzimmer im Erdgeschoss



Gegenseite des Schlafzimmers im Erdgeschoss



Tageslichtbadezimmer im EG mit Wanne



Eingangsflur im Obergeschoss



Ehemalige Küche im OG. könnte als mögl. Gästezimmer dienen



So könnte ein mögl. Gästezimmer neu eingerichtet aussehen



Wohnzimmer im Obergeschoss mit Zugang zum Balkon



Modernes Einrichtungsbeispiel des Wohn- Esszimmers im OG



Gegenseite des lichtdurchfluteten Wohnzimmers



Attraktiver Balkon im Obergschoss



Kinderzimmer im Obergeschoss



So könnte man das Kinderzimmer modern einrichten



Gegenseite des Kinderzimmers



Badezimmer mit Dusche im Obergeschoss



Eltern- Schlafzimmer im Obergeschoss



Gegenseite des Eltern- Schlafzimmers im Obergeschoss



Große Terrasse hinter dem Haus



Gestaltungsbeispiel der Terrasse



Doppelgarage mit Stellplätzen davor.



Blick von der Terrasse zum Garten



Gegenseite der Terrasse mit Zugang zum Keller



Garten mit saftig grüner Wiese



Kleiner attraktiver Gartenteich hinter der Garage



Rückansicht des Gartens



Rückansicht des Hauses



Herr Werth ist Ihr Ansprechpartner für diese Immobilie

Anbieter

CENTURY21
Hafenstraße 5
66111 Saarbrücken

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