

# Großzügiges 1-2 Familienhaus und großem Grundstück in sehr ruhiger Lage von Schiffweiler

#### Preise & Kosten

Käufer-Provision Ja

Käufercourtage 2% zzgl. der gesetzlichen

MwSt.

Courtage Bei Abschluss eines

Kaufvertrages wird eine

Vermittlungs-/

Nachweisprovision in Höhe von 2 % zzgl. 19 %

Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis vom Käufer fällig.

Kaufpreis 315.000 €

Freiplätze
Garagen



# Objektbeschreibung

Dieses charmante Zweifamilienhaus bietet sehr viel Platz und macht es zu einem idealen Zuhause für die größere Familie. Es bietet eine Wohnfläche von ca. 155 m², verteilt auf drei Etagen, und steht auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1000 m².

Das Erdgeschoss umfasst ca. 64 m² und bietet eine Küche, zum Ess- und Wohnzimmer hin offengehalten, ein Esszimmer sowie ein großes Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und angrenzenden Garten.

Im Obergeschoss stehen ebenfalls ca. 64 m² zur Verfügung, verteilt auf drei Schlafzimmer, wobei ein Schlafzimmer Zugang zum Balkon bietet sowie ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Im Dachgeschoss findet man 1 Badezimmer mit Dusche sowie 3 weitere kleinere Zimmer vor. Die Immobilie ist zudem voll unterkellert und verfügt über 3 Kellerräume sowie eine Kellerbar. Die Garage und die große Einfahrt bieten ausreichen Platz für mehrere Fahrzeuge. Das Haus ist renovierungsbedürftig, bietet jedoch eine solide Grundlage für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Immobilienportal-saarland.de Seite 1 / 10



## Angaben zur Immobilie

Letzte Modernisierungen

Wohnfläche 155 m²
Grundstücksfläche 1.000 m²
Anzahl Zimmer 8
Anzahl Schlafzimmer 5
Anzahl Badezimmer 2
Anzahl Balkone 1
Anzahl Terrassen 1
Baujahr 1974
Zustand des Objektes Gepflegt

2007



Dieses Objekt eignet sich ideal für handwerklich begabte Käufer, die den Charme des Hauses mit neuen Ideen und etwas Arbeit wieder zum Leben erwecken möchten. Durch die großzügige Grundstücksgröße sind darüber hinaus auch Außenbereichsprojekte denkbar. Hier bietet sich eine seltene Gelegenheit, ein Haus mit Charakter nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren und in ein gemütliches Zuhause zu verwandeln.

.

Immobilienportal-saarland.de Seite 2 / 10



### **Ausstattung**

Ausstattungsqualität Standard

Bad Dusche, Wanne

Küche Einbauküche

Boden Fliesen, Teppich

heizungsart Zentralheizung

befeuerung Öl Gartennutzung Ja

Unterkellert Ja



# Lage

Schiffweiler ist eine lebenswerte Gemeinde im Saarland und gehört zum Landkreis Neunkirchen. Die Lage des Hauses verbindet die Vorzüge einer ruhigen Wohngegend mit einer guten Anbindung an die umliegenden Städte. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Ärzte und Apotheken befinden sich in der näheren Umgebung und sind schnell erreichbar. Auch die Autobahnanbindung ist günstig, sodass Städte wie Neunkirchen, Saarbrücken oder Kaiserslautern gut und zügig erreicht werden können. Die Kombination aus guter Infrastruktur, naturnahem Wohnen und einem freundlichen Umfeld macht diesen Standort besonders attraktiv für Menschen, die ruhig wohnen und dennoch gut angebunden sein möchten..

Immobilienportal-saarland.de Seite 3 / 10



# **Ausstattung**

Technische Daten

Baujahr: 1974/2001/2007 Heizung: Gas Zentral (2007) Fenster: Kunststoff Iso. 2001 Böden: Teppich, Fliesen Dach: Satteldach (aus Baujahr) Elektro/Wasser: aus Baujahr

Aufteilung:

Keller: voll unterkellert - Werkkeller, Heizungsraum, Kellerbar, Waschküche

Erdgeschoss: Eingangsbereich/Flur, Küche, Esszimmer, großes Wohnzimmer (offengehalten) mit Zugang zur Terrasse und angrenzenden Garten

1.Obergeschoss

Flur, Badezimmer mit Dusche und Badewanne, 3 Schlafzimmer, wobei ein SZ mit Zugang zum Balkon

Dachgeschoss: Flur, Badezimmer mit Dusche, 3 Zimmer

Immobilienportal-saarland.de Seite 4 / 10





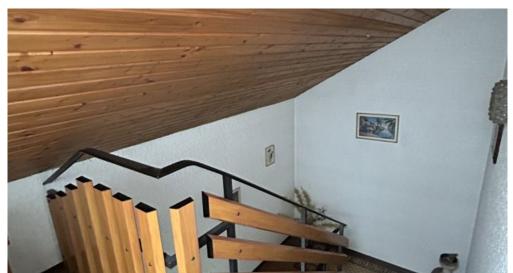
**Sonstiges** 

Immobilienportal-saarland.de Seite 5 / 10









Immobilienportal-saarland.de Seite 6 / 10









Immobilienportal-saarland.de Seite 7 / 10









Immobilienportal-saarland.de Seite 8 / 10







Immobilienportal-saarland.de Seite 9 / 10



# **Anbieter**

CJ-Immobilien Zur Lambertstrasse 73 66787 Wadgassen

Zentrale E-Mail 06834 460642

info@cj-immobilien.de

Immobilienportal-saarland.de Seite 10 / 10