

Gemütliches Einfamilienhaus mit Garten und Carport in zentraler Lage von Spiesen-Elversberg!

Preise & Kosten

Käufer-Provision Ja

Käufercourtage 2.750 € zzgl. MWSt

Courtage Die Höhe unserer Courtage

richtet sich nach den ab 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) in Höhe von

2.750 € zuzüglich Umsatzsteuer in jeweils

gleicher Höhe, bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der

Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei

Steuersatzänderung.

Kaufpreis 99.000 €

Carports 2



Objektbeschreibung

Highlights im Überblick:

- + Zentrale Lage in Spiesen-Elversberg kurze Wege zu Einkauf, Schule und Autobahn
- + Umfangreiche Modernisierungen: Elektrik (2018), Heizung (2019), Fenster (2018), Bad (2018)
- + Kleiner, pflegeleichter Garten mit überdachter Terrasse
- + Carport mit Platz für zwei Fahrzeuge
- + Gepflegter Gesamtzustand sofort bezugsfertig mit Potenzial für individuelle Gestaltung Wünschen Sie sich ein Zuhause mit gemütlicher Atmosphäre und einer Lage, die Alltag und Erholung perfekt verbindet? Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1850 in Spiesen-Elversberg bietet auf einer Wohnfläche von rund 89,15 m² alles, was man für komfortables Wohnen auf kompakter Fläche benötigt ideal für Paare, kleine Familien oder Kapitalanleger.

Das Haus wurde in den Jahren 2018 und 2019 umfassend modernisiert: Elektrik, Heizung, Fenster und das Badezimmer wurden erneuert, sodass sich das Objekt heute in einem gepflegten Zustand präsentiert mit Potenzial für individuelle Gestaltung.

Immobilienportal-saarland.de Seite 1 / 12



Angaben zur Immobilie

Wohnfläche 89,15 m² Grundstücksfläche 176 m² Anzahl Zimmer 7 Anzahl Schlafzimmer 3 Anzahl Badezimmer Stellplätze 2 Baujahr 1850 Zustand des Objektes Gepflegt Letzte Modernisierungen 2019



Im Erdgeschoss erwartet Sie eine moderne Küche mit Platz für einen kleinen Essbereich, ein Badezimmer mit Dusche sowie das gemütliche Wohnzimmer. Vor der Haustür befindet sich der kleine, pflegeleichte Garten mit überdachter Terrasse – perfekt für entspannte Stunden im Freien. Im Obergeschoss befinden sich ein Schlafzimmer mit angrenzender Ankleide sowie ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Wohnzimmer, Büro oder Gästezimmer eignet. Das Dachgeschoss bietet zusätzlichen Raum, der derzeit als Kinderzimmer und Allzweckraum genutzt wird.

Aufteilung der Wohnfläche:

Erdgeschoss:

- + Eingangsbereich / Diele
- + Küche mit Essbereich
- + Wohnzimmer
- + Badezimmer mit Dusche
- 1. Obergeschoss:
- + Schlafzimmer
- + Ankleide
- + Wohnzimmer / Büro
- 2. Obergeschoss:
- + Kinderzimmer
- + Allzweckraum / Abstellzimer

Kellergeschoss:

+ Kellerraum mit ca. 12,5 m² Nutzfläche

Im Außenbereich überzeugt das Haus mit einem überdachten Carport für zwei Autos sowie einem

Immobilienportal-saarland.de Seite 2 / 12



kleinen Garten, der mit wenig Aufwand gepflegt werden kann.

Immobilienportal-saarland.de Seite 3 / 12



Ausstattung

Bad Dusche, Fenster

Küche Einbauküche

befeuerung Gas

Stellplatzart Carport

Gartennutzung Ja

Unterkellert Ja

Abstellraum Ja



Dank der zentralen Lage in Spiesen-Elversberg sind Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen und Ärzte schnell erreichbar. Die Anbindung an die Autobahn A8 sorgt zudem für kurze Wege nach Neunkirchen, Saarbrücken und St. Ingbert.

Dieses charmante Einfamilienhaus vereint solide Bausubstanz und angenehmes Wohnen auf kompakter Fläche – eine ideale Gelegenheit für alle, die ein bezahlbares Zuhause mit Wohlfühlfaktor suchen.

Immobilienportal-saarland.de Seite 4 / 12



Energieausweis

Gebäudeart Wohnimmobilie

Energieausweis Art Bedarf

Gültig bis 30.10.2035

Endenergiebedarf 385.4

Erstellungsdatum Ausgestellt ab dem

01.05.2014

Ausstelldatum 31.10.2025

Energieeffizenzklasse H

Primärenergieträger Gas



Lage

Allgemein:

Spiesen-Elversberg liegt im Landkreis Neunkirchen und ist Teil der Metropolregion Saar-Lor-Lux. Die Gemeinde vereint eine ruhige, grüne Wohnlage mit einer hervorragenden Anbindung an die umliegenden Städte. Mit ihrem gepflegten Ortsbild, modernen Wohngebieten und einer lebendigen Vereinsstruktur präsentiert sich Spiesen-Elversberg als attraktiver Wohnort für Familien, Berufspendler und Ruhesuchende gleichermaßen. Die Nähe zur Mittelstadt Neunkirchen sowie zur Landeshauptstadt Saarbrücken bietet zusätzlich ein breites Angebot an Arbeitsplätzen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten.

Infrastruktur:

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Über die Autobahnen A8 und A623 sind Saarbrücken, Neunkirchen, St. Ingbert und Homburg in kurzer Zeit erreichbar. Ein gut ausgebautes Busnetz verbindet Spiesen-Elversberg zuverlässig mit den Nachbargemeinden und Bahnhöfen der Region. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Banken sowie gemütliche Restaurants und Cafés sind im Ort vorhanden.

Immobilienportal-saarland.de Seite 5 / 12





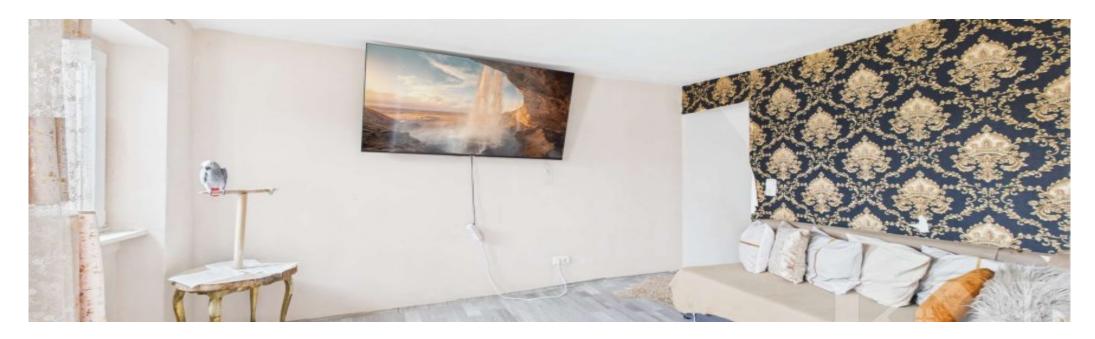
Ingbert gewährleisten eine wohnortnahe Versorgung. Wirtschaftlich ist die Region durch zahlreiche mittelständische Betriebe, Handwerksunternehmen und Dienstleister geprägt. Die Lage zwischen Saarbrücken und Neunkirchen macht Spiesen-Elversberg zudem zu einem idealen Standort für Berufspendler. Sport und Freizeit:

Die Gemeinde ist überregional bekannt durch den Fußballverein SV Elversberg, der für ein aktives und sportliches Gemeindeleben steht. Darüber hinaus bietet Spiesen-Elversberg eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten – von gut ausgeschilderten Wander- und Radwegen über Tennis- und Sportanlagen bis hin zu kulturellen Veranstaltungen und Festen, die das Zusammenleben prägen. Die umliegenden Wälder und Naherholungsgebiete laden zu Spaziergängen und Aktivitäten in der Natur ein. Medizinische Versorgung:

Die medizinische Versorgung ist sehr gut gewährleistet. Im Ort befinden sich Haus- und Facharztpraxen sowie Apotheken. Das Fliedner Krankenhaus Elversberg und die Marienhaus Kliniken Neunkirchen sind in wenigen Minuten erreichbar und bieten eine umfassende stationäre und ambulante Versorgung.

Immobilienportal-saarland.de Seite 6 / 12





Ausstattung

Die nachfolgenden Angaben basieren auf Aussagen der Eigentümer und wurden tlw. geschätzt. Für die Richtigkeit der Angaben wird weder von dem Eigentümer noch von der Firma Kessel & Naumann Immobilien Haftung übernommen.

Elektrik: 2018 (Leitungen in den Wänden, als auch die Sicherungen erneuert), 1 Stromzähler Heizung: 2019 (Gas-Heizung Buderus, Warmwasser Boiler, Leitungen und Heizkörper) Fenster: 2018 (Doppelverglaste Kunststofffenster ohne Rollläden), Klappläden außen Holz

Bäder: 2018 (Hauptbad im EG neue Leitungen und neu gefliest)

Dach: 1970 (geschätzt). Keine Dämmung in den Schrägen, vermutlich auch keine im Dachboden

Wasserleitungen: 2018 (Im Zuge der Badsanierung)

Sonstiges: 2019 (Küche - würde drin bleiben), 2018/2019 (weitestgehend alle Fußböden, Wände und Decken).

Immobilienportal-saarland.de Seite 7 / 12





Sonstiges

Immobilienportal-saarland.de Seite 8 / 12



Schlafzimmer 1.OG



Kinderzimmer 2.OG



Schlafzimmer 1.OG



Kinderzimmer 2.OG

Immobilienportal-saarland.de Seite 9 / 12



Abstellzimmer 2.OG



Terrasse / Garten



Terrasse



Garten

Immobilienportal-saarland.de Seite 10 / 12



Garten / Eingangsbereich



Front + Carports



Front

Immobilienportal-saarland.de Seite 11 / 12



Anbieter

Kessel & Naumann Immobilien Saarbrücker Straße 51 66292 Riegelsberg

Zentrale

E-Mail

Webseite

068069140780

Martina.Rathje@kessel-naumann.de

https://kessel-naumann.de

Immobilienportal-saarland.de Seite 12 / 12