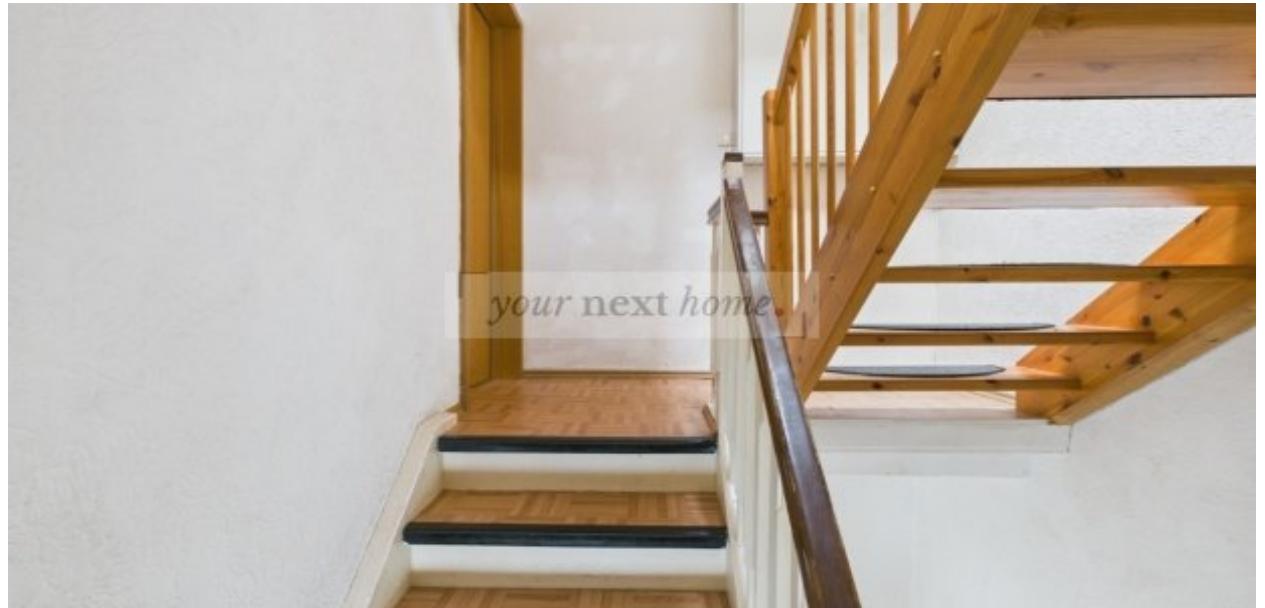


Seltene Gelegenheit: Wohnhaus mit 3 Wohnungen zum Top-Preis!

Preise & Kosten

| | |
|------------------|-----------|
| Käufer-Provision | Ja |
| Käufercourtage | 3,57 |
| Innencourtage | 3,57 |
| Kaufpreis | 139.000 € |
| Garagen | 1 |



Objektbeschreibung

Wichtiger Hinweis für Interessenten:

Der Zugang zum 360 Grad-Rundgang erfolgt ausschließlich nach Bestätigung der Widerrufsbelehrung und vor einer persönlichen Besichtigung. Hierfür wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass eine Besichtigung erst nach Vorlage einer aktuellen SCHUFA-Auskunft vereinbart werden kann. Der angebotene Preis in Höhe von 139.000€ ist ein Festpreis, wodurch kein Verhandlungsspielraum mehr besteht.

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Wohnhaus mit drei separaten Wohneinheiten, ideal geeignet als Kapitalanlage oder zur teilweisen Eigennutzung. Das Gebäude ist vollständig unterkellert und befindet sich in einem soliden Zustand. Eine Garage befindet sich direkt am Objekt und bietet zusätzlichen Komfort.

Im Erdgeschoss besteht ein Wohnrecht für eine 88-jährige Person, das mit Tod oder Umzug in ein Pflegeheim erlischt.

Wohnungen im Überblick

Erdgeschoss – ca. 75,5 m²

Aktuell bewohnt, Wohnrecht auf Lebenszeit bzw.

Angaben zur Immobilie

| | |
|-------------------|-----------------------|
| Wohnfläche | 192,50 m ² |
| Grundstücksfläche | 150 m ² |
| Anzahl Zimmer | 7 |
| Gartenfläche | 150 m ² |
| Baujahr | 1925 |



(Wird im Keller befeuert)
Obergeschoss – ca. 67,00m²
Helle, gut geschnittene Wohnung
Inklusive Einbauküche
Kunststofffenster mit Dreifachverglasung
Ideal zur Vermietung oder Eigennutzung
Dachgeschoss – ca. 50 m²
Gemütliche Wohneinheit mit optimal genutztem Grundriss
Holzfenster und Kunststofffenster mit Doppelverglasung
Perfekt als kleine Einliegerwohnung oder zur Vermietung
Besondere Hinweise
Das bestehende Wohnrecht im Erdgeschoss stellt eine kurzfristige soziale Komponente dar. Für Kapitalanleger eröffnet sich gleichzeitig die Chance, zwei Wohnungen sofort zu vermieten oder selbst zu nutzen.
Dieses Wohnhaus bietet eine hervorragende Kombination aus Investitionspotenzial, solider Bausubstanz und attraktiver Wohnlage. Mit drei getrennten Wohneinheiten, einer Garage sowie bereits modernisierten Bereichen stellt das Objekt eine ideale Gelegenheit für Anleger oder Mehrgenerationenwohnen dar. Hier kann man nach Beendigung des Wohnrechts circa 1.500,00 € Kaltmiete erzielen.

Ausstattung

| | |
|-----------------------------|----------------------------|
| Ausstattungsqualität | Standard |
| WG-geeignet | Ja |
| Bad | Dusche, Fenster |
| Küche | offen |
| Boden | Laminat |
| heizungsart | Zentralheizung |
| befeuerung | Öl |
| Stellplatzart | Garage |
| Ausrichtung Balkon/Terrasse | Süden |
| Kabel / Sat- TV | Ja |
| Unterkellert | Ja |
| Dachform | Satteldach |
| Bauweise | Massiv |
| Ausbaustufe | Schlüsselfertig mit Keller |



Lage

Ommersheim liegt in der Region Saar-Lor-Lux in der Nähe des Flughafens Saarbrücken-Ensheim, ca. 15 km östlich der Landeshauptstadt Saarbrücken an der Schnittstelle der L 107 und L 236 im ländlich strukturierten Muschelkalkgebiet des Bliesgau.

Der heutige Ort Ommersheim umfasst die Ortsteile Nussweiler, Ziegelhütte und Philippensburg. Wüstungen sind Lindweiler (auf dem Hügel gegenüber Nussweiler) und Osthofen. (Die Wüstung lag in der Nähe des heutigen Gangelbrunnens. Die Osthofenstraße weist darauf hin.)

Früher gehörten zu Ommersheim auch die Ortsteile Ormesheim (bis 1721), Heckentalheim, Oberwürzbach (bis 1925) und Rittersmühle.

In Ommersheim gibt es mehrere Schulen:

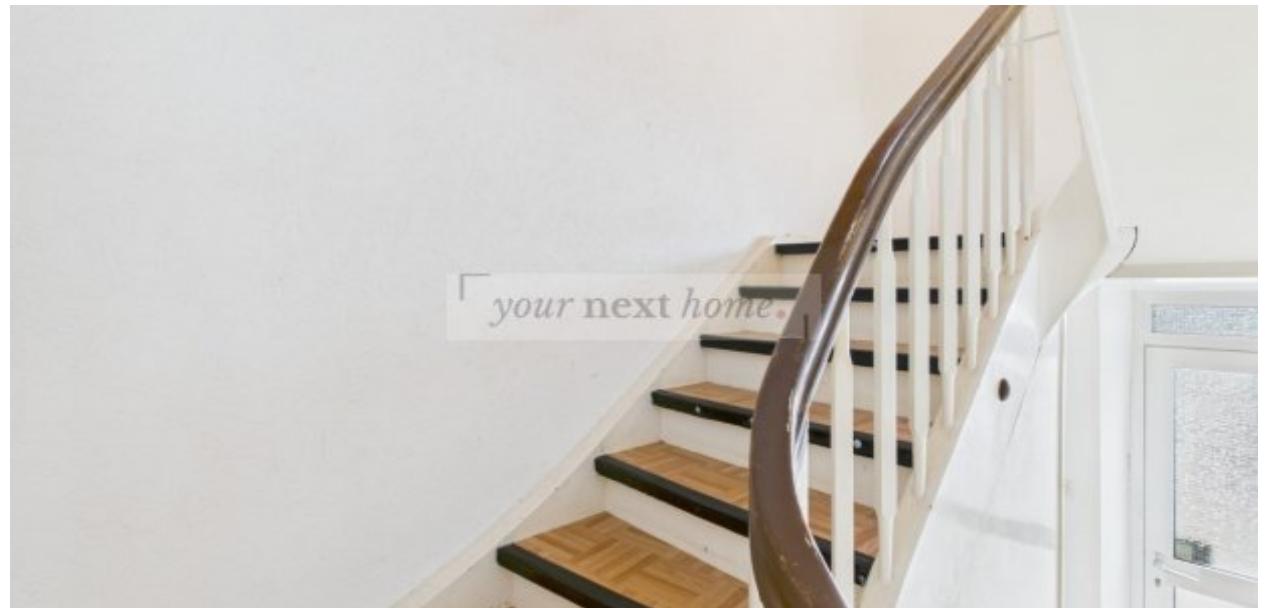
Mandelbachtalschule: Eine Gemeinschaftsschule, die Hauptschulabschluss, mittleren Bildungsabschluss und das Abitur anbietet.

Mandelbachschule: Eine weitere Gemeinschaftsschule in Ommersheim, die ähnliche Abschlüsse anbietet.

Theo-Carlen-Schule und Arnold-Rütter-Schule: Grundschulen in der Umgebung von Ommersheim.

Energieausweis

| | |
|----------------------------|---------------|
| Gebäudeart | Wohnimmobilie |
| Energieausweis Art | Bedarf |
| Gültig bis | 08.12.2035 |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1925 |
| Ausstellendatum | 08.12.2025 |
| Energieeffizienzklasse | H |
| Primärenergieträger | Öl |



In Ommersheim gibt es mehrere Einkaufsmöglichkeiten:

Supermärkte: Zu den bekanntesten gehören Kaufland, Rewe, Aldi Süd, Lidl und EDEKA.

Hofläden: Diese bieten frische Lebensmittel direkt vom Erzeuger an und sind für ihre besondere Atmosphäre bekannt.

Milich Heisje: Ein Biolandhof, der frische Produkte wie Eier und Wurst verkauft und täglich geöffnet ist. Diese Optionen bieten eine gute Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten in der Region Ommersheim..



Ausstattung

- Baujahr: 1925
- Dach: Satteldach 1980 Eternit
- Wohnfläche: ca. 192,5 m²
- Grundstücksfläche: ca. 150m²
- Fenster: Kunststoff/Alu, Holz 2fach und 3fach verglast 2010
- Böden: Fliesen, Laminat
- Wände: Putz, Tapete
- Bad: 3 x Tageslichtbad, Dusche, WC und Waschbecken
- WC im Keller
- Heizung: Öl
- Sonstiges: offene Einbauküche Nobilia , Garage.



Sonstiges

Gerne stellen wir Ihnen das Objekt im Zuge einer Besichtigung vor.

Sämtliche Angaben zu diesem Objekt dienen einer ersten Information.

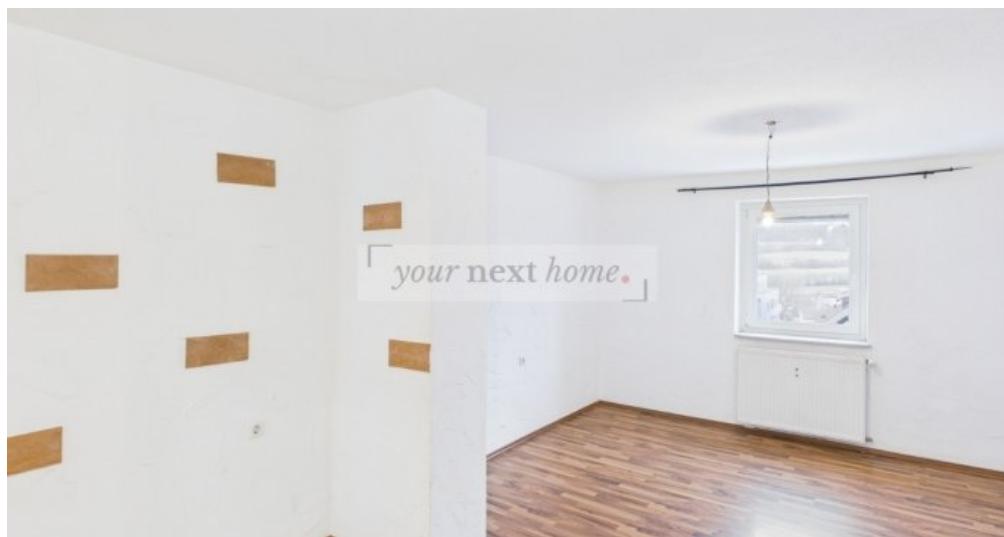
Das Exposé zu diesem Angebot und die darin gemachten Angaben in Wort, Bild und Werten stellen keine Beschaffungsvereinbarung dar.

Wert- und Maßangaben zu den Quadratmetern sind lediglich ca.-Werte und wurden von dem Eigentümer mitgeteilt. your next home übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben.

Die Aufteilung entnehmen Sie bitte den beigefügten Grundrisskizzen (unverbindliche Illustration).

Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach bestem Wissen und Gewissen.

Das Geldwäschegesetz (GWG) verpflichtet uns, mit Erstkontakteaufnahme 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.



Wohnzimmer OG



CAM04496G0-PR0082-STILL007



CAM04496G0-PR0082-STILL009



Schlafzimmer OG



Treppe zu DG



Eingangsflur Wohnung DG



CAM04496G0-PR0082-STILL013



Badezimmer DG



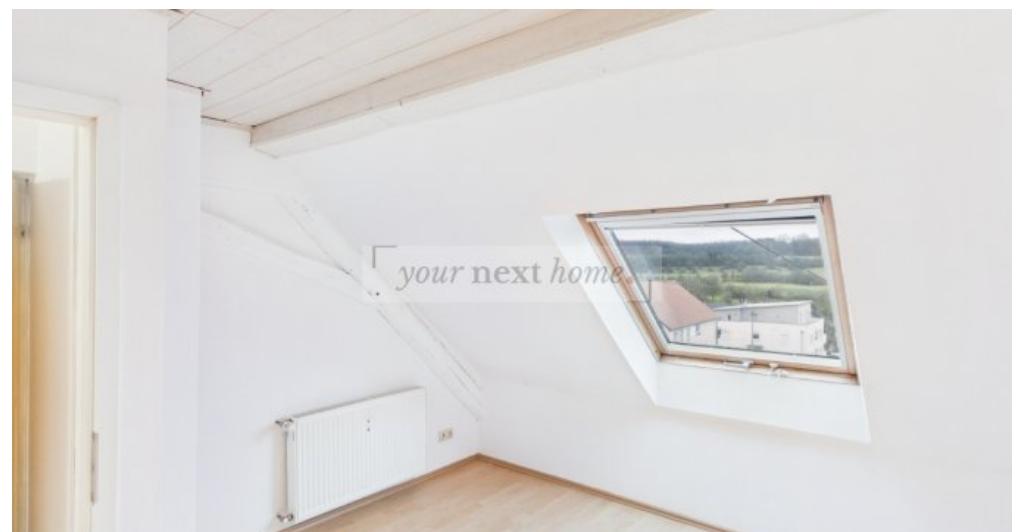
CAM04496G0-PR0082-STILL015



Küche DG



Wohnzimmer DG



Schlafzimmer DG



Keller



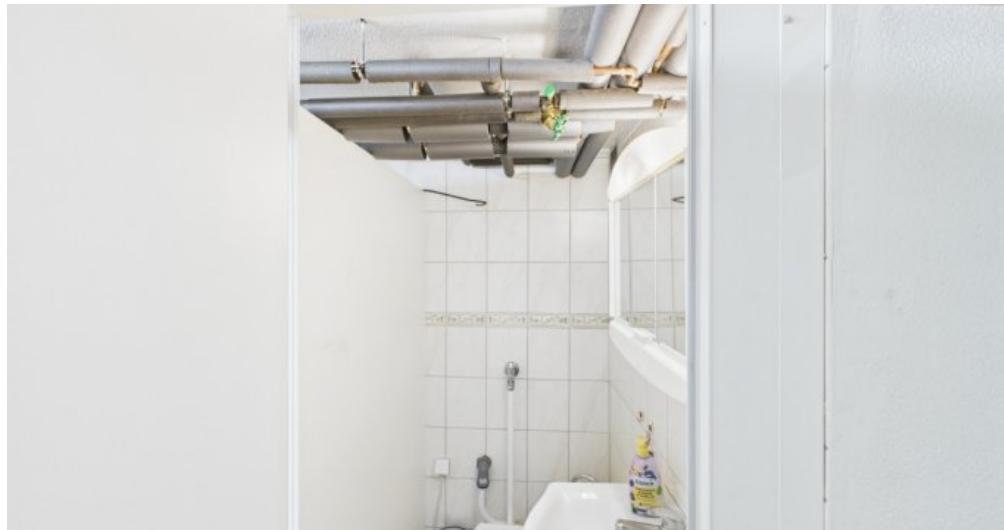
Keller mit Küchenanschluss mit Ausgang zum Grundstück



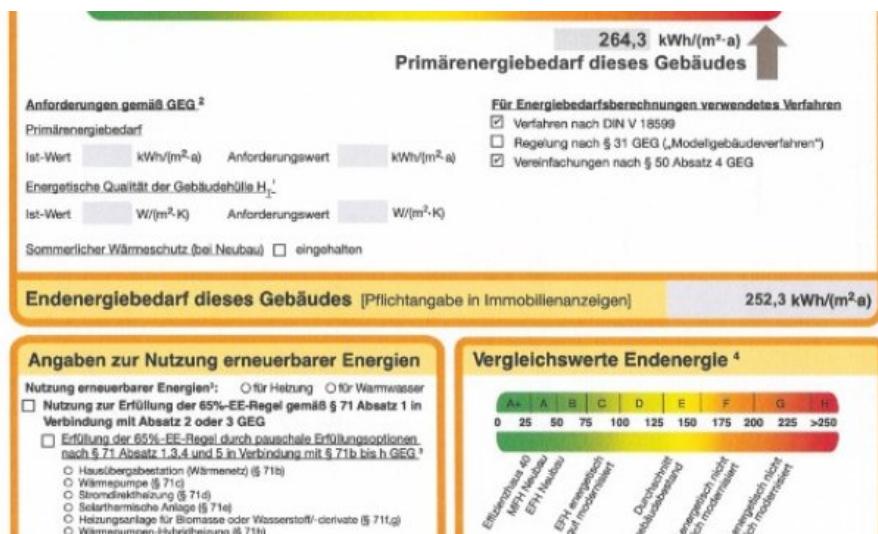
Öllager aus Kunststoff



Heizung



WC im Keller



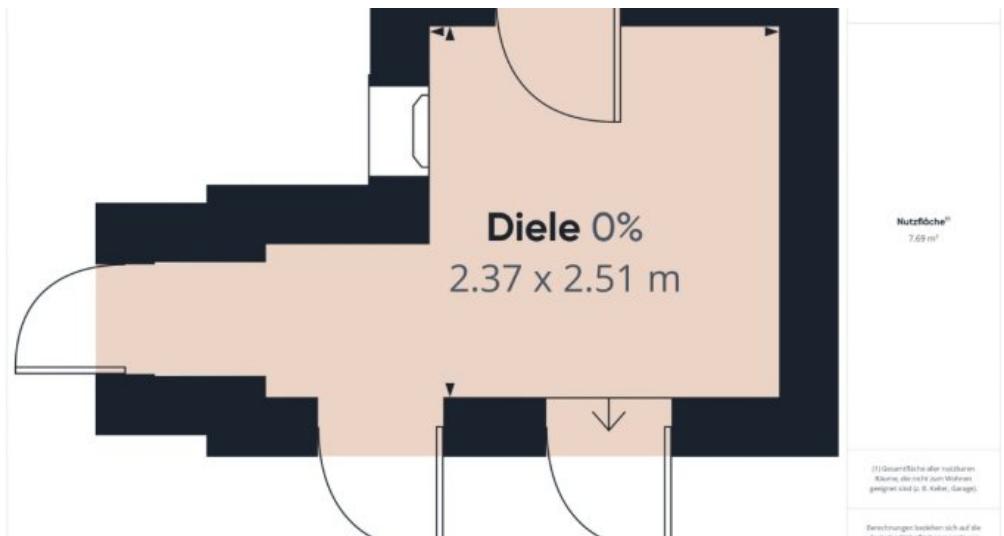
Energieausweis



Befeuerung Kachelofen EG



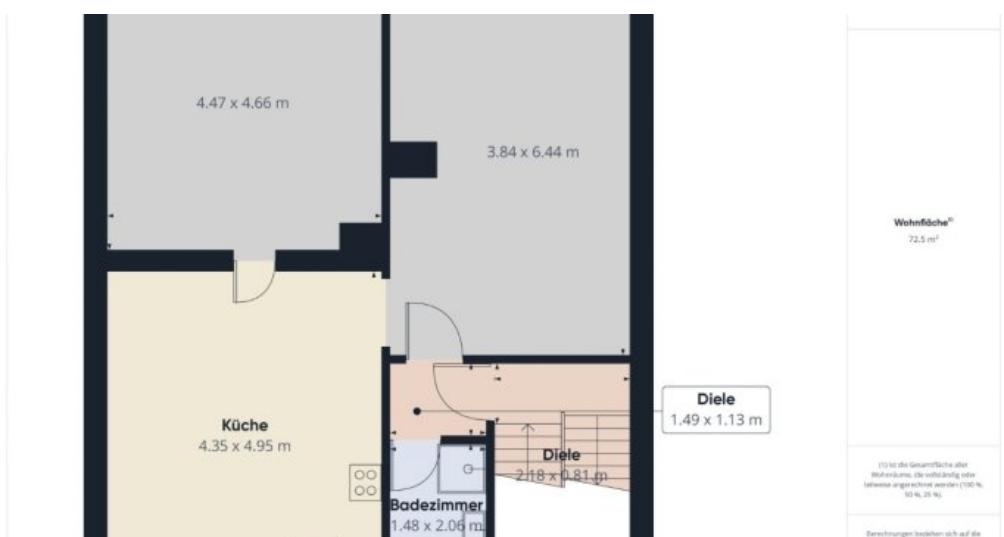
Grundriss



Grundriss



Grundriss



Grundriss

Anbieter

your next home
Rathausstraße 31
66571 Eppelborn

Zentrale
E-Mail

06881/5959111
info@ynhome.de