

## Kleines teilsaniertes Einfamilienhaus oder Kapitalanlage in ruhiger zentraler Lage mit Garten

### Preise & Kosten

Käufercourtage	8500,00 € inklusive Mehrwertsteuer
Kaufpreis	209.000 €



### Objektbeschreibung

Für handwerklich begabte Käufer. Zum Verkauf steht ein charmantes kleines gemütliches Einfamilienhaus in Schiffweiler, gebaut im Jahr 1900 & 1959 ausgebaut, das sich ideal für Liebhaber mit handwerklicher Projekte eignet. Diese im Dachgeschoss sanierungsbedürftige Immobilie verfügt über eine Grundstücksgröße von ca. 290 m<sup>2</sup> und bietet auf zwei Etagen eine Wohnfläche von ca. 95 m<sup>2</sup>. Das Erdgeschoss wurde 2022 -2024 mit viel Arbeit komplett saniert und nur der Hausflur muss nach der Dachgeschosssanierung fertiggestellt werden (siehe Bilder EG & DG alt). Das Haus ist voll unterkellert und bietet zusätzlich ca. 30 m<sup>2</sup> Nutzfläche, die vielfältige Möglichkeiten zur Entfaltung Ihrer kreativen Ideen eröffnen. Mit insgesamt drei Zimmern, darunter zwei Schlafzimmer, bietet das Haus ausreichend Raum für eine kleine Familie oder ein Paar. Ein modernes Badezimmer komplettiert das Angebot und ein noch unsanierter Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie mit Wiesenfläche.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	95 m²
Nutzfläche	30 m²
Grundstücksfläche	291 m²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1900
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Verfügbar ab	sofort



Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihren Traum vom Eigenheim in historischem Flair in Schiffweiler zu verwirklichen.

## Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Gas, Solar
Unterkellert	Ja



## Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Wohngegend von Schiffweiler, einer Gemeinde im Saarland. Eingebettet in eine harmonische Nachbarschaft, bietet diese Lage eine ideale Umgebung für Familien, die Wert auf ein ausgewogenes Verhältnis zwischen urbaner Nähe und naturnahem Wohnen legen.

In der Umgebung sind vielfältige Naherholungsmöglichkeiten vorzufinden, die zu erholsamen Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Freien einladen. Zudem sind alle wichtigen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens bequem erreichbar. Der lebendige Stadtkern von Schiffweiler gewährleistet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzten.

Durch die hervorragende Verkehrsanbindung sind sowohl die umliegenden Städte als auch das Zentrum von Neunkirchen rasch und unkompliziert erreichbar, was die Lage besonders attraktiv für Berufspendler macht. Diese Immobilie vereint somit ruhiges Wohnen in grüner Umgebung mit der praktischen Nähe zu urbanen Zentren und wichtigen Verkehrsknotenpunkten.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2035-11-12
Energieverbrauchskennwert	104.9kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1900
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	GAS



## Ausstattung

+ Ausführung  
Massivhaus 1900 Umbau ca. 1959 lt. Bauschein  
Sanierungen 2022-2025 EG / DG vorbereitet  
+Böden  
Fliesen, Laminat  
teilweise EG 2022 / DG 70er  
+Wände / Decken  
EG 2022 teilweise / DG 70er alt  
+Heizung 2023 verbaut  
Baujahr 2018 Gas Zentralheizung  
Radiatorenheizkörper neu EG  
+Bad 2024  
Dusche, WC & Waschbecken  
+Fenster 2022  
Kunststoff 3 fach ca. 2022 (EG &DG) außer 1 Dachfenster 70/80er  
Rollläden elektrisch  
+Dach  
ungedämmt ca. 80er gedeckt  
Spitzboden  
+Fassade  
Anstrich Sockel ca. 2022 ungedämmt

**+Elektrik**

2022 neue Leitungen + Schaltschrank neu EG

DG vorbereitet, noch alt

**+Leitungen Wasser/Heizung 2022**

EG neu / DG vorbereitet

**+sonstiges**

freischwebende Stahltreppe mit Holzbelag(noch nicht fertig), Garage elektrisch, DG 70er Jahre, Waschküche im Keller, kleine Werkstatt im Keller und Staurraum, Garten geteilt mit Anbauhaus Nachbar, Schiefer Fensterbänke, Flur Rohbau(Putz & Boden), Balkonkraftwerk auf dem Dach.



## Sonstiges

Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach besten Wissen und Gewissen. Kommt es aufgrund unserer Tätigkeit zum Abschluss eines Vertrages, haben wir Anspruch auf Zahlung der Provision. Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Das 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..

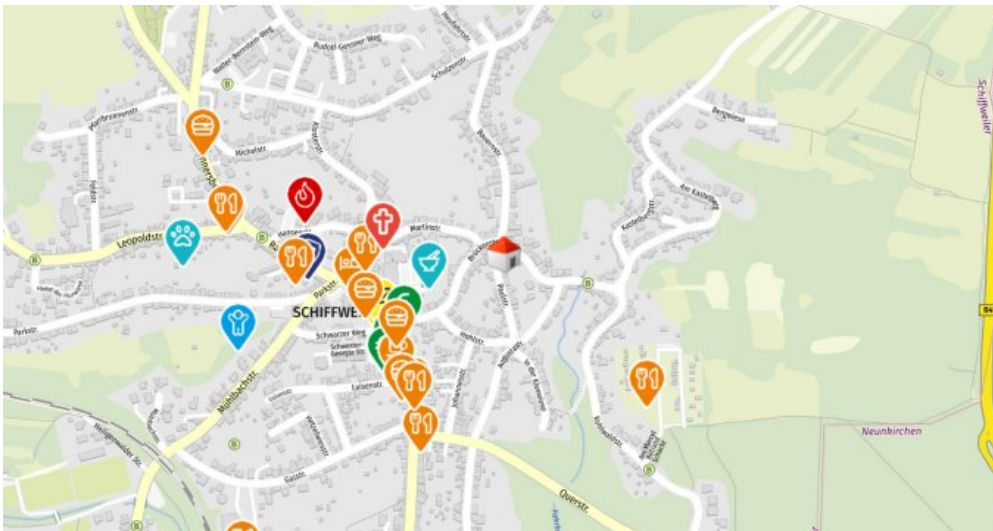




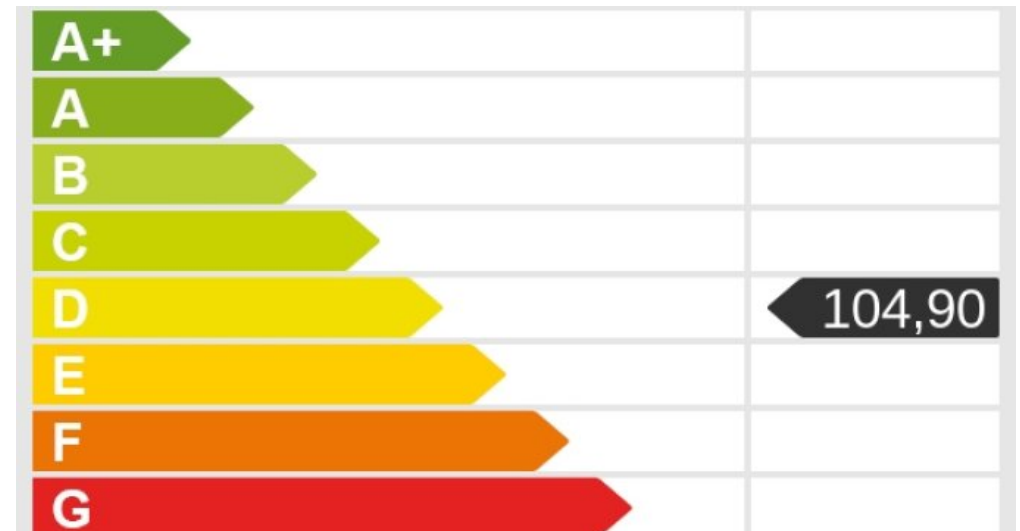
Wohnbereich



Schlafen DG alt



Infrastruktur



Energieskala

## Anbieter

Innovativ Immobilien  
Marktstr., 24  
66346 Püttlingen

Zentrale

Fax

E-Mail

Webseite

06898-6958846

06898-6958847

[puettlingen@innovativ-immo.de](mailto:puettlingen@innovativ-immo.de)

[www.innovativ-immo.de](http://www.innovativ-immo.de)