

Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Beckingen - Erbringen

Preise & Kosten

Käufercourtage	3 %
Kaufpreis	148.500 €
Freiplätze	3
Garagen	1



Objektbeschreibung

In ruhiger Waldrandlage von Beckingen / Erbringen wartet dieses sanierungsbedürftige Einfamilienhaus darauf, neu belebt zu werden. Das Haus wurde 1953 erbaut und steht auf einem ca. 815 m² großen Grundstück – eine solide Grundlage für alle, die ein Zuhause nach eigenen Vorstellungen modernisieren möchten.

Auf ca. 135 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Etagen, stehen 6 Zimmer zur Verfügung, darunter 4 Schlafzimmer. Ergänzt wird das Raumangebot durch zwei Badezimmer sowie ein Gäste-WC – praktisch für Familien oder auch Mehrgenerationenwohnen. Die Ausstattung ist einfach, sodass eine umfassende Renovierung bzw. Sanierung sinnvoll einzuplanen ist.

Im Haus finden sich überwiegend Kork, Laminat- und Dielenböden. Eine vorhandene Einbauküche ist nutzbar, kann aber im Zuge der Modernisierung zeitgemäß angepasst werden. Ein Kamin sorgt für eine angenehme Atmosphäre. Zusätzliche Nutz- und Abstellflächen bietet der Keller.

Terrasse und Balkon erweitern den Wohnbereich nach außen und bieten schöne Möglichkeiten, Garten und Grundstück zu nutzen.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	135 m ²
Grundstücksfläche	815 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	4
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1953
Zustand des Objektes	Sanierungsbedürftig
Verfügbar ab	sofort



Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und naturnaher Wohnlage im Beckinger Ortsteil Erbringen. Die Umgebung ist geprägt von einer angenehmen Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern und viel Grün, was ein entspanntes und familienfreundliches Wohnumfeld schafft.

Trotz der idyllischen Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen in den umliegenden Orten Beckingen und Merzig in kurzer Fahrzeit erreichbar. Die Region bietet zudem zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, insbesondere durch die Nähe zur Natur und zum Saartal.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls vorteilhaft: Über die nahegelegene Autobahn A8 besteht eine gute Verbindung in Richtung Saarbrücken sowie nach Luxemburg. Die luxemburgische Grenze ist in etwa 25–30 Minuten erreichbar, wodurch sich der Standort auch für Pendler sehr gut eignet..

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Küche	Einbauküche
Boden	Laminat, Dielen
Kamin	Ja
befeurung	Öl
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Unterkellert	Ja
Gäste-WC	Ja



Ausstattung

Die Immobilie hat folgende Aufteilung:

Erdgeschoss (ca. 77 m² Wohnfläche):

- Windfang
- Diele
- Gäste-WC
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer-/Esszimmer
- Küche
- Bad

von außen zugänglich:

- 2 Garagen:

Garage rechts (1967)

Garage links (1971) ist baufällig

Dachgeschoss (ca. 57 m² Wohnfläche):

- Flur
- Badezimmer (Rohbauzustand)
- Schlafzimmer mit Balkon
- 2 Schlafzimmer

Kellergeschoss:

Kellerflur, Heizungsraum, Öllageraum, Hobbyraum, Kellerraum.



Sonstiges

Modernisierungen:

- 2015: Erneuerung der Dacheindeckung inkl. Wärmedämmung und Photovoltaikanlage
- 1999: Einbau von Iso-Fenster im DG
- 1999: Erneuerung des Heizkessels
- 1999: teilweise Modernisierung der Elektroinstallation

Sonstiges:

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Für einen unverbindlichen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen nach vorheriger Terminabsprache gerne zur Verfügung. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Anfragen nur bearbeiten, wenn uns der vollständige Name, die Postanschrift und eine Rufnummer mitgeteilt wird. Ihre Daten werden selbstverständlich streng vertraulich und nur für diese Anfrage verwendet.

Herr Michael Beck, von <https://www.schwaebisch-hall.de/bausparberater/michael.beck>, wird Sie auf Anfrage gerne über Finanzierungsmöglichkeiten beraten. Er ist per E-Mail unter: michael.beck@schwaebisch-hall.de oder Mobil unter der 01522 / 2686911 erreichbar.

Haftungsvorbehalt: Sämtliche Angaben erhielten wir vom Eigentümer und geben diese ohne Haftung weiter.





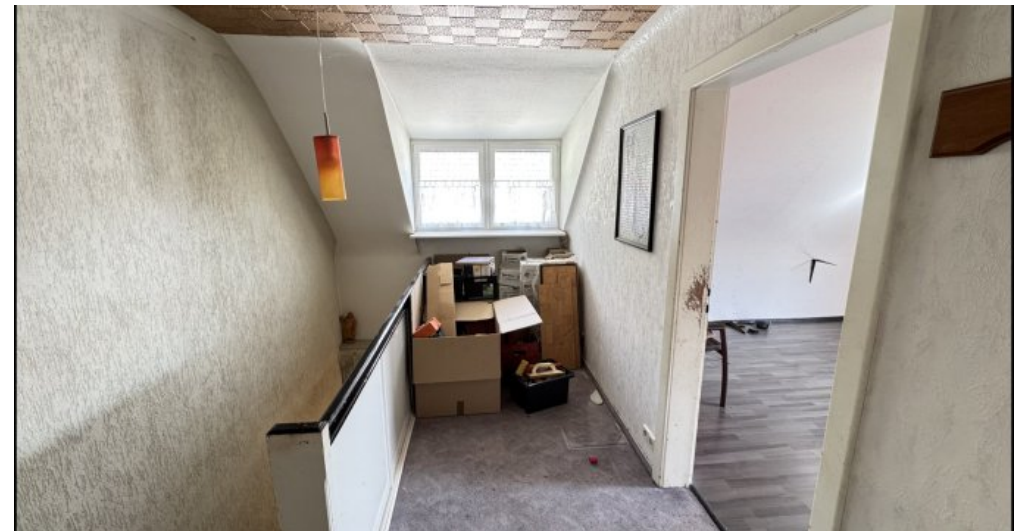
Wohn-/Esszimmer



Küche



Wannenbad EG



Flur 1.OG



Schlafzimmer EG



Badezimmer 1.OG



Schlafzimmer



Balkon



Balkon



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Keller



Heizungsraum



Partykeller



Heizungsraum



Elektrik



Öl-Tanks



Terrasse



Garten



Terrasse

Anbieter

LB IMMO & PROJEKT
Sankweg 7
66701 Beckingen

E-Mail info@lb-immo-projekt.de

Webseite www.lb-immoprojekt.de