Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

# Renovierungsbedürftiges einseitig angebautes 1 FH mit Ausbaupotenzial in 66589 Merchweiler

## Preise & Kosten

| | |
|---|---|
| Käufer-Provision | Ja |
| Käufercourtage | 3% zzgl. der gesetzl. MwSt. |
| Courtage | Bei Abschluss eines Kaufvertrages wird eine Vermittlungs-/ Nachweisprovision in Höhe von 3,57 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis vom Käufer fällig. |
| Kaufpreis | 105.000 € |
| Freiplätze | 2 |
| Garagen | 1 |



## Objektbeschreibung

Dieses ca. im Jahr 1897 in massiver Bauweise errichtete Einfamilienhaus bietet eine hervorragende Grundlage für alle, die sich den Traum vom individuellen Wohnen verwirklichen möchten. Das Objekt befindet sich in ruhiger Lage und hat eine Wohnfläche von ca. 130 m². Das Dachgeschoss ist derzeit nicht ausgebaut und bietet zusätzliches Entwicklungspotenzial. Die Immobilie befindet sich insgesamt in einem altersgerechten Zustand und ist renovierungsbedürftig, bietet jedoch eine solide Substanz und viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.
Aufteilung:
Keller: teilunterkellert Gewölbekeller
Erdgeschoss: Flur, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche, Heizungskeller
1.Obergeschoss: 2 Schlafzimmer, Küche, Badezimmer mit Dusche und Badewanne, Wohn- Esszimmer
Dachgeschoss zum Ausbau vorbereitet
.

## Angaben zur Immobilie

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | 130 m² |
| Grundstücksfläche | 245 m² |
| Anzahl Zimmer | 5 |
| Anzahl Schlafzimmer | 3 |
| Anzahl Badezimmer | 2 |
| Anzahl Terrassen | 1 |
| Baujahr | 1897 |
| Zustand des Objektes | Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig |
| Letzte Modernisierungen | 2024 |
| Verfügbar ab | nach Absprache |



## Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Wohnlage von 66589 Merchweiler. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken befinden sich direkt im Ort. Zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten wie Spazier- und Radwege, Wiese und Waldgebiete bieten einen hohen Naherholungswert. Merchweiler verfügt über eine gute Verkehrsanbindung - sowohl an den öffentlichen Nahverkehr als auch an die Autobahn A8, wodurch Städte wie Neunkirchen, Saarbrücken oder St. Wendel schnell erreichbar sind..

## Ausstattung

| | |
|---|---|
| Ausstattungsqualität | Standard |
| Bad | Dusche, Wanne, Fenster |
| Küche | Einbauküche |
| Boden | Fliesen, Dielen, Kunststoff |
| heizungsart | Zentralheizung |
| befeuerung | Gas |
| Gartennutzung | Ja |
| Unterkellert | Ja |



## Ausstattung

Ausstattung und Zustand:
- Dach: Eindeckung mit neuem Gebälk, ohne Dämmung (1996)
- Fenster: Kunststoff Iso. (Vorderseite) 1998
- Fenster Holz Iso. (Rückseite) 1998
- Elektrik: Rundkabel, alle Leitungen ausgetauscht in 1995/1996
- Wasserleitungen: Kupferleitungen 1995/1996
- Heizung: Gas Zentral (2024)
- Telefonanschluss Internet liegt im EG und OG

Fazit:
Das Haus eignet sich ideal für handwerklich versierte Käufer oder Investoren, die ein Objekt mit Entwicklungspotenzial suchen.
.



## Sonstiges

.








F









## Anbieter

CJ-Immobilien
Zur Lambertstrasse 73
66787 Wadgassen

| | |
|---|---|
| Zentrale | 06834 460642 |
| E-Mail | info@cj-immobilien.de |