Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Doppelhaushälfte auf ca. 140 m² Wohnfläche mit großem Grundstück in Schiffweiler

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 %
Innencourtage	3,57 %
Kaufpreis	149.000 €
Freiplätze	4
Garagen	2



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine attraktive Doppelhaushälfte in Schiffweiler.
Das Objekt bietet insgesamt ca. 140 m² Wohnfläche auf einem großzügigen Grundstück von etwa 1.250 m².
Ursprungsbaujahr sind die 1920er Jahre, das angegebene Baujahr durch den Anbau lautet 1976.
Mit insgesamt sechs Zimmern eignet sich die Immobilie sowohl für Familien als auch für Kapitalanleger.
Das Haus ist derzeit in zwei separate Wohneinheiten aufgeteilt, wodurch eine Nutzung als Zweifamilienhaus möglich ist. Alternativ kann es problemlos als Einfamilienhaus genutzt werden.
Im Erdgeschoss stehen ca. 75 m² zur Verfügung, das Obergeschoss umfasst etwa 65 m².
Eine geräumige und sonnige Terrasse lädt zum Verweilen im Freien ein. Der großzügig angelegte Garten bietet Ihnen zahlreiche Nutzungs- und Erholungsmöglichkeiten – perfekt für Familien und Hobbygärtner.
Unterschiedliche Gartenbereiche schaffen Privatsphäre und Struktur: sonnige Rasenflächen für Spiel und Sport, oder ruhig gelegene Sitzplätze zum Entspannen.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	140 m²
Grundstücksfläche	1.250 m²
Anzahl Zimmer	6
Baujahr	1976



Die Gasetagenheizung wurde 2016 eingebaut und sorgt für eine zeitgemäße Wärmeversorgung. Dach und Elektrik stammen aus dem Jahr 1976 und sollten im Zuge einer Modernisierung überprüft werden. Insgesamt bietet das Objekt viel Potenzial zur individuellen Gestaltung und Werterhöhung. Renovierungsbedürftige Bereiche ermöglichen die Umsetzung eigener Ausstattungswünsche und Modernisierungskonzepte.
Die ruhige Lage trägt maßgeblich zur Wohnqualität bei und bietet einen angenehmen Rückzugsort. Aufgrund der Raumaufteilung und Grundstücksfläche sind Erweiterungen oder Umgestaltungen denkbar. Diese Doppelhaushälfte eignet sich sowohl für Eigennutzer, die großzügigen Platz suchen, als auch für Anleger, die die Einheiten vermieten möchten.
Gerne zeigen wir Ihnen bei einer Besichtigung die vielfältigen Möglichkeiten dieses Hauses.

Ausstattung

heizungsart	Etagenheizung
befeuerung	Gas



Lage

Die Doppelhaushälfte befindet sich in ruhiger Wohnlage in Schiffweiler. Das Umfeld ist geprägt von Einfamilien- und Doppelhäusern sowie gepflegten Grünflächen, sodass eine entspannte Wohnatmosphäre gegeben ist.
Kindergärten und eine Grundschule sind in wenigen Minuten erreichbar, was die Immobilie besonders für Familien attraktiv macht. Weiterführende Schulen und weitere Bildungseinrichtungen sind mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln gut zu erreichen.
Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf liegen in direkter Umgebung und sind größtenteils fußläufig erreichbar. Ebenfalls vorhanden sind Arztpraxen, Apotheken und verschiedene Freizeitangebote in der näheren Umgebung.
Die Verkehrsanbindung ist gut: ÖPNV-Haltestellen sowie Anschlüsse an übergeordnete Straßen sind zeitnah erreichbar und erleichtern Pendelwege.
Insgesamt bietet die Lage eine ruhige und dennoch verkehrsgünstige Wohnumgebung mit kurzer Distanz zu allen wichtigen Einrichtungen.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	17.01.2035
Baujahr lt. Energieausweis	1976
Ausstelldatum	17.01.2025
Energieeffizenzklasse	H
Primärenergieträger	Gas



Ausstattung

- Baujahr 1976
- Wohnfläche: 140 m²
- Grundstück: 1250 m²
- Gasetagenheizung aus 2016
- Elektrik und Dach aus 1976
- 6 Zimmer
- 2 Bäder.



Sonstiges

Mit Your Next Home, steht auch Ihrer Finanzierung nichts im Wege.
Unser Finanzierungsexperte, Torsten Freyer, steht Ihnen mit über 400 Bankpartnern zur Seite,
gerne nach Terminabsprache auch bei Ihnen zu Hause.
Nutzen Sie diese Möglichkeit der unabhängigen Finanzierungsberatung und sparen Sie Zeit und Geld.
Denn mit nur einem Termin erhalten Sie einen Vergleich aller Bankpartner auf einen Blick in nur 60 Minuten.
Schnelligkeit und Kompetenz machen diese Beratung zu einer Top Beratung und das auch ohne die üblichen
Öffnungszeiten !
Sollten Sie sich widererwarten doch gegen eine unserer Immobilien entscheiden- so steht Ihnen unser unabhängiger Finanzberater
dennoch mit Rat und Tat zur Seite und prüft gerne die Finanzierung für Ihr neues Wunschobjekt..



Küche EG visualisiert



Wohnzimmer EG



Flur EG



Schlafzimmer EG



Schlafzimmer EG



Schlafzimmer EG visualisiert



Duschbad mit Tageslicht EG



Ansicht



Ansicht



Wohnzimmer OG



Schlafzimmer OG



Ansicht

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



Schlafzimmer OG visualisiert



Duschbad OG



Ansicht



Küche OG visualisiert



Sonnige Terrasse



Büro



Büro visualisiert



große breite Einfahrt zur Doppelgarage



Doppelgarage

Anbieter

Stefan Spies Immobilien
Rathausstraße 31
66571 Eppelborn

Zentrale	06881/5959111
E-Mail	info@ynhome.de