Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Doppelhaushälfte mit Garten und Garage - Ihr Sanierungsprojekt mit Potenzial in Großrosseln

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	79.000 €
Garagen	1



Objektbeschreibung

Diese Doppelhaushälfte in Großrosseln bietet die ideale Gelegenheit für Käufer, die ihre eigenen Wohnideen verwirklichen möchten. Auf einem 588 m2 großen Grundstück gelegen, verbindet die Immobilie eine solide Grundlage mit attraktivem Entwicklungspotenzial. Bereits erfolgte Maßnahmen, wie die Erneuerung und Dämmung des Daches, schaffen dabei eine gute Basis für eine zeitgemäße Modernisierung.
Das ursprünglich im Jahr 1927 errichtete Wohnhaus wurde 1961 durch einen Anbau im Erdgeschoss erweitert und verfügt über eine Wohnfläche von etwa 70 m2, verteilt auf ein Wohnzimmer, ein Esszimmer, eine Küche, ein Badezimmer sowie 2 weitere Zimmer im Dachgeschoss. Die Immobilie befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und bietet insbesondere handwerklich geschickten Käufern die Möglichkeit, ein individuelles Zuhause nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.
Des Weiteren ist das Objekt vollunterkellert, was zusätzliche und nützliche Abstellflächen schafft.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	70 m²
Grundstücksfläche	588 m²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Stellplätze	1
Baujahr	1927



Das Tageslichtbad ist mit einer Dusche ausgestattet. Eine Einbauküche ist bereits vorhanden und kann nach Bedarf weiter genutzt werden. Besonders hervorzuheben ist das erneuerte und gedämmte Dach, das einen wichtigen Beitrag zur Werterhaltung der Immobilie leistet.
Das Grundstück bietet hinter dem Haus einen eigenen Garten mit vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten. Ob Erholung, Hobby oder Familienleben - hier entsteht zusätzlicher Wohnwert im Freien. Eine Garage, direkt neben der Immobilie, rundet das Angebot im Außenbereich ab.
Weitere aktuelle Angebote finden Sie auf unserer Webseite:
www.schaeferimmosaar.de.

Ausstattung

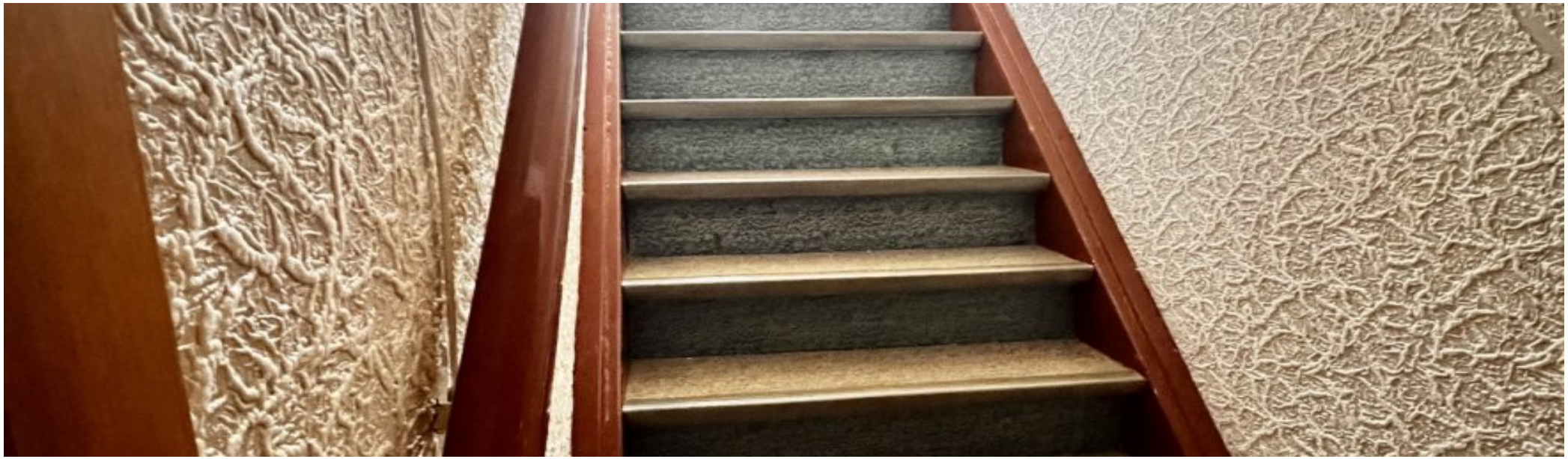
heizungsart	Etagenheizung
befeuerung	Elektro
Unterkellert	Ja
Dachboden	Ja



Lage

Die Immobilie befindet sich in der saarländischen Gemeinde Großrosseln. Der Ort verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Grundversorgung und einer verkehrsgünstigen Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden.
Geschäfte des täglichen Bedarfs, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen sowie verschiedene Dienstleistungsangebote sind im Gemeindegebiet vorhanden und in kurzer Zeit erreichbar. Auch Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten kommen nicht zu kurz. Mehrere Spazier- und Radwege sowie die reizvolle Landschaft des Warndts bieten vielfältige Möglichkeiten für Aktivitäten im Freien.
Durch die gute Anbindung an die umliegenden Verkehrsachsen sind sowohl die Landeshauptstadt Saarbrücken als auch weitere Orte des Regionalverbandes sowie die benachbarte französische Grenzregion bequem erreichbar. Die Kombination aus ruhigem Wohnumfeld, naturnahem Charakter und guter Infrastruktur macht Großrosseln zu einem attraktiven Wohnstandort..

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



Ausstattung

.



Sonstiges

Besichtigungstermine:
Gerne stellen wir auf Anfrage weitere Unterlagen zu diesem Objekt zur Verfügung und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit Ihnen.
Nehmen Sie gerne Kontakt mit uns auf, per E-Mail oder auch unter der Telefonnummer 06831 / 50 845 18.
Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!
Provisionshinweis:
Käuferprovision: 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.
Der Maklervertrag mit uns kommt durch die Besichtigung der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Textform zustande, wie z.B. insbesondere die Unterschrift des Besichtigungsnachweises, des Maklervertrages und/oder des Objekt-Exposés.
Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt. auf den Kaufpreis betragen und ist bei notariellem Vertrag verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung.



Haftungsausschluss:
Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben sind vertraulich zu behandeln. Die Weitergabe an Dritte ist unzulässig. Alle Angaben stammen vom Verkäufer. Die Firma Schäfer Immobilien übernimmt daher keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Insbesondere die Angaben zur Wohnfläche, zur Nutzfläche und zur Aufteilung der Wohn-/Nutzfläche sind von uns nicht durch ein eigenes Aufmaß oder eine Wohnflächenberechnung kontrolliert worden. Die Angaben zum Baujahr sind nicht durch eine Einsicht in die Bauakte überprüft worden. Das Angebot ist freibleibend. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten..



7



8



9



10

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



11

Anbieter

Schäfer Immobilien
Bibelstraße 2
66740 Saarlouis

Zentrale	06831-5084518
Fax	06831-5084520
E-Mail	info@schaeferimmosaar.de
Webseite	www.schäferimmo.de