Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Freistehendes Wohnhaus mit drei separat nutzbaren Wohneinheiten

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	129.000 €
Freiplätze	1



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein freistehendes Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1955 mit einem Anbau aus dem Jahr 1986. Das Objekt wird derzeit in drei separate Wohneinheiten genutzt und verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 130 m².
Im Erdgeschoss sowie im Dachgeschoss befinden sich jeweils Wohnungen mit ca. 50 m² Wohnfläche, aufgeteilt in zwei Zimmer, Küche und Bad. Im rückwärtigen Anbau befindet sich eine weitere Wohneinheit mit ca. 30 m², bestehend aus einem Zimmer, Küche und Bad.
Zwei Wohneinheiten sind derzeit vermietet, die dritte Einheit wird zeitnah neu vermietet. Hinter dem Haus befinden sich eine Terrasse sowie ein Garten, die zusätzlichen Freiraum im Außenbereich bieten. Das Gebäude ist nicht unterkellert und bietet mit einigen Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen eine gute Grundlage, um die Immobilie nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	130 m²
Grundstücksfläche	412 m²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	3
Stellplätze	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1955
Zustand des Objektes	Teil-/Vollrenoviert
Objekt ist vermietet	Ja



Lage

Lockweiler liegt in der Gemeinde Oberthal im Landkreis Merzig-Wadern, Saarland, und bietet eine ruhige, naturnahe Wohnlage. Der Ort ist etwa 5 km von Wadern entfernt und über die B405 gut erreichbar. Wadern bietet eine gute Anbindung an die A1.
Das Wohnhaus befindet sich an einer Hauptstraße.
In der Umgebung finden sich zahlreiche Wander- und Radwege. Die Infrastruktur in Wadern umfasst Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Schulen, was Lockweiler zu einem attraktiven Wohnort mit einer guten Anbindung an die Städte der Region macht..

Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Öl
Unterkellert	Nein



Ausstattung

Freistehendes Einfamilienhaus (derzeit in drei Wohneinheiten genutzt)
Baujahr 1955, Anbau aus 1986
Öl-Zentralheizung (2010)
Dacheindeckung ca. 2015 erneuert
Elektrik überwiegend aus ca. 1986
Separate Stromzähler je Wohneinheit sowie Allgemeinstrom
Wasserhauptzähler mit separaten Zwischenzählern
Laminat- und Fliesenböden
Teilweise doppelt verglaste Kunststoff- und Holzfenster
Garten und Terrasse
Renovierungsbedürftig.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2029-11-17
Endenergiebedarf	233.00
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	G
Primärenergieträger	OEL



Sonstiges

Aktuell sind zwei der drei Wohneinheiten vermietet. Die dritte Einheit wird derzeit neu vermietet. Die zuletzt erzielten Kaltmieteinnahmen beliefen sich auf insgesamt ca. 1.275 € monatlich.
Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben.
Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder haben Fragen zur Finanzierung?
Sprechen Sie uns an - wir beraten Sie gerne persönlich..



Anbau- Wohnung



Anbau- Wohnung



Anbau- Wohnung



Küche



Badezimmer



Rückansicht



OG Wohnung



OG Wohnung



OG Wohnung



OG Wohnung



OG Wohnung



OG Wohnung



OG Flur



Flur



Rückansicht



UV-Elektrik



Gartenansicht



EG Wohnung



EG Wohnung



Eg- Badezimmer



OG Bad



Elektrik



Heizung



Hausansicht



Luftansicht

Anbieter

ERA Siebert Immobilien GmbH
Torstraße
66663 Merzig

Zentrale	016091447886
E-Mail	t.brunner@eraimmobilien.de