

Freistehendes Zweifamilienhaus mit zwei Wohneinheiten und großem Garten in Beckingen

Preise & Kosten

Käufercourtage	3 %
Kaufpreis	229.000 €
Freiplätze	1
Garagen	2



Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Zweifamilienhaus in Beckingen überzeugt durch seine großzügige Raumaufteilung, das weitläufige Grundstück sowie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Eigennutzer und Kapitalanleger. Das 1950 errichtete Haus verfügt über ca. 156 m² Wohnfläche auf drei Etagen; 1970 wurde ein Anbau mit Flachdach ergänzt. Mit sieben Zimmern, darunter drei Schlafzimmer und drei Bäder, bietet die Immobilie Platz für zwei eigenständige Wohneinheiten oder komfortables Wohnen mit separaten Bereichen. Ein Gäste-WC ergänzt den Alltagskomfort. Die Böden kombinieren Laminat, Fliesen und Parkett, eine Einbauküche ist vorhanden. Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet mit einem weiteren Bad im Untergeschoss zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten. Das Objekt präsentiert sich mit solider, massiver Bausubstanz. Einzelne Bereiche wie das Erdgeschossbad wurden bereits modernisiert, das Satteldach 2006 neu eingedeckt. Zugleich bietet die Immobilie Raum, eigene Modernisierungsideen umzusetzen und Wert zu schaffen – eine verlässliche Grundlage mit echtem Entwicklungspotenzial.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	156 m ²
Nutzfläche	50 m ²
Grundstücksfläche	1.487 m ²
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	3
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	3
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1950
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	01.09.2026
Objekt ist vermietet	Ja



1.487 m² mit Terrasse und Balkon.

Durch die zwei abgeschlossenen Einheiten eignet sich das Haus für unterschiedliche Lebensmodelle: als Mehrgenerationenhaus mit eigenem Rückzugsbereich, als Eigenheim mit vermietbarer zweiter Einheit oder als Kapitalanlage mit zwei separat vermietbaren Wohnungen. Ein Vorteil für Eigennutzer: Das Haus wird vollständig bezugsfrei übergeben und steht ab dem ersten Tag in beiden Einheiten uneingeschränkt zur Verfügung.

Dieses Zweifamilienhaus in Beckingen vereint viel Platz, ein großzügiges Grundstück und vielfältige Nutzungsperspektiven in attraktiver Lage.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Parkett, Laminat
befeuern	Öl
Kabel / Sat- TV	Ja
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Unterkellert	Ja
Gäste-WC	Ja



Lage

Das Objekt liegt im Kernort Beckingen an der Hauptstraße — zentral, gewachsen und dennoch ruhig, mit Blick ins Grüne im rückwärtigen Bereich.

Der neu gestaltete Marktplatz mit Geschäften, Ärzten und 180 kostenfreien Parkplätzen ist ebenso schnell erreicht wie das Rathaus. Für Familien besonders wertvoll: Grundschule und Gemeinschaftsschule mit Ganztagsbetreuung liegen direkt im Ort, ergänzt durch mehrere Kindertagesstätten mit durchgehender Betreuung von 7 bis 17 Uhr — alle Schulabschlüsse bis zum Abitur sind wohnortnah erreichbar.

Der Bahnhof Beckingen ist fußläufig erreichbar und bietet Regionalbahnverbindungen Richtung Saarbrücken und Trier. Über die nahe A8 sind Merzig, Saarlouis und das benachbarte Luxemburg schnell angebunden — ein klarer Vorteil für Berufspendler.

Rundherum lädt der Naturpark Saar-Hunsrück mit einem weitläufigen Rad- und Wanderwegenetz zur Erholung ein. Die bekannte Saarschleife ist in rund 25 Fahrminuten erreichbar.





Ausstattung

Die solide und massiv gebaute Immobilie hat folgende Aufteilung:

Erdgeschoss :

- Flur
- Gäste-WC
- Büro
- zwei Schlafzimmer
- Wohn-/Esszimmer mit Zugang auf den Balkon
- Küche mit Zugang auf den Balkon
- Duschbad

1. Obergeschoss:

- Flur
- Schlafzimmer
- Wohn-/Esszimmer
- Küche
- Wannenbad mit Tageslichtfenster

Kellergeschoss:

- Heizungsraum
- Waschküche
- 2 Kellerräume
- Ausgang zur Garage und Garten.



Sonstiges

Modernisierungen:

- Anbau mit Flachdach 1970
- Heizung 1988
- Dach neu gedeckt 2006
- Bad EG 2020

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.

Gerne stellen wir auf Wunsch den Kontakt zu einem erfahrenen Finanzierungspartner her, der Sie unabhängig zu Ihren Möglichkeiten berät. Sprechen Sie uns einfach an. Haftungsvorbehalt: Sämtliche Angaben erhielten wir vom Eigentümer und geben diese ohne Haftung weiter. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten..



Küche



Duschbad EG



Wohn-/Esszimmer



Wohnzimmer



Wohn-/Esszimmer



Balkon



Balkon



Blick in den Garten



Rückansicht



Garten inkl. Gartenhaus



Gartenhaus



Flur 1.OG



Schlafzimmer 1.OG



Esszimmer 1.OG



Wohnzimmer 1.OG



Esszimmer 1.OG



Wohnzimmer 1.OG



Küche 1.OG



Küche 1.OG



Wannenbad 1.OG



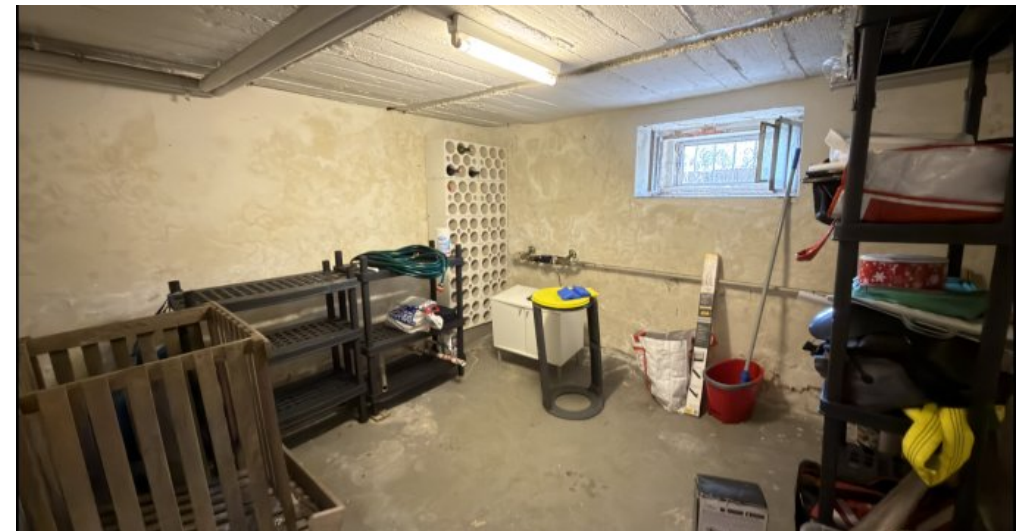
Waschküche



Bad UG



Heizungsraum



Kellerraum



Doppelgarage



Lageplan

Anbieter

LB IMMO & PROJEKT
Sankweg 7
66701 Beckingen

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

Webseite www.lb-immoprojekt.de