

Zwei Einfamilienhäuser zum Preis von einem in Waldrandnähe

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inklusive Mehrwertsteuer
Kaufpreis	159.000 €



Objektbeschreibung

Zweifamilienhaus mit zwei separaten Gebäuden – Ruhige Lage direkt am Wald
Zum Verkauf stehen zwei attraktive Einfamilienhäuser, die nahezu gleich groß sind und voneinander freistehend. Die Häuser befinden sich auf einem gemeinsamen Grundstück und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Mehrgenerationenwohnen, Vermietung oder als Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Objektdaten:

- Vorderhaus: Baujahr 1955, 3 Zimmer, Küche, Bad (3 ZKB) • Hinterhaus: Baujahr 1962, 2 Zimmer, Küche, Bad (2 ZKB), modernes Bad vor ca. 5 Jahren renoviert • Beide Gebäude wurden laufend gepflegt und teils modernisiert:
- Elektrik: 1990er Jahre
- Fenster: 1999
- Gaszentralheizung: 2009
- Dächer im Originalzustand, aber gepflegt

Besondere Merkmale:

- Ruhige Lage direkt am Wald – ideal für Naturliebhaber • Gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, ÖPNV und Schulen in der Nähe • Flexibles Nutzungspotenzial durch zwei separate Wohneinheiten
- Dieses Objekt bietet viel Raum zur individuellen Gestaltung – sei es für die eigene Familie oder als Kapitalanlage.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	125 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl separate WCs	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1955
Zustand des Objektes	Gepflegt



Lage

Luisenthal liegt im Saartal östlich von Völklingen an der B 51 zwischen der Innenstadt und der Landeshauptstadt Saarbrücken. Durch den Ort verläuft auch die Bahnstrecke Saarbrücken–Trier, an der der Bahnhof Luisenthal (Saar) gelegen ist. Heute ist die Schweißdraht Luisenthal GmbH, die der Saarstahl-Gruppe zugehörig ist, einer der größten Arbeitgeber im Stadtteil..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2035-06-23
Energieverbrauchskennwert	151.2kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1955
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	E
Primärenergieträger	ERDGAS_LEICHT



Ausstattung

- + Bodenbeläge
Fliesen, Laminat,
- + Wandbeläge
Putz, Tapete, in den Nassräumen Fliesen
- + Bad / Sanitär
2 Badezimmer (Bad Hinterhaus neu renoviert)
1 WC
- + Heizung
Gas aus 2009
- + Ausführung
Massivhaus
- + Fenster
Doppelt verglaste PVC-Fenster aus 1999
- + Dach aus Baujahr (nicht isoliert)
- + Elektrik aus den 90ern
- + Balkon bzw. Terrasse
Hinterhaus
- + Stellplatz.



Sonstiges

Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach bestem Wissen und Gewissen. Kommt es aufgrund unserer Tätigkeit zum Abschluss eines Vertrages, haben wir Anspruch auf Zahlung der Provision. Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Das GWG verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen Kontaktdaten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten..



Zimmer 1 Vorderhaus



Zimmer 2 Vorderhaus



Zimmer 3 Vorderhaus



Bad Vorderhaus



Hof zum Hinterhaus



Bad Hinterhaus



Küche Esszimmer Hinterhaus



Zimmer Hinterhaus



Wohnzimmer Hinterhaus



Geolizer Kartenausschnitt

Anbieter

Innovativ Immobilien
Marktstr., 24
66346 Püttlingen

Zentrale

Fax

E-Mail

Webseite

06898-6958846

06898-6958847

puettlingen@innovativ-immo.de

www.innovativ-immo.de