

## Sanierungsobjekt für Handwerker / Anleger in ruhiger Lage

### Preise & Kosten

|                |                   |
|----------------|-------------------|
| Käufercourtage | 5000€ zzgl. MwSt. |
| Kaufpreis      | 109.000 €         |



### Objektbeschreibung

Dieses Sanierungs- & renovierungsbedürftige Einfamilienhaus in Schiffweiler bietet eine interessante Gelegenheit für Käufer, die ein Haus nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten. Oder auf Wunsch Teilsaniert erwerben möchten.

Das im Jahr ca. 1955 erbaute Wohnhaus befindet sich auf einem ca. 675 m<sup>2</sup> großen Grundstück und überzeugt durch seine solide Grundstruktur, die praktische Raumaufteilung sowie das vorhandene Entwicklungspotenzial.

Auf zwei Etagen stehen ca. 106 m<sup>2</sup> Wohnfläche zur Verfügung. Insgesamt umfasst die Immobilie 4 Zimmer, darunter 2-3 Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie weitere Wohn- und Aufenthaltsbereiche. Damit eignet sich das Haus ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder handwerklich versierte Käufer, die ein Eigenheim in Schiffweiler suchen.

Zusätzlichen Stauraum bietet der vorhandene Keller mit ca. 30 m<sup>2</sup> Nutzfläche und die Garage. Die Terrasse erweitert den Wohnbereich nach außen und schafft einen angenehmen Platz im Freien.

## Angaben zur Immobilie

|                      |                                        |
|----------------------|----------------------------------------|
| Wohnfläche           | 106 m <sup>2</sup>                     |
| Nutzfläche           | 30 m <sup>2</sup>                      |
| Grundstücksfläche    | 675 m <sup>2</sup>                     |
| Anzahl Zimmer        | 4                                      |
| Anzahl Schlafzimmer  | 3                                      |
| Anzahl Badezimmer    | 1                                      |
| Anzahl Terrassen     | 1                                      |
| Baujahr              | 1955                                   |
| Zustand des Objektes | Teil bzw.<br>Vollrenovierungsbedürftig |
| Verfügbar ab         | sofort                                 |

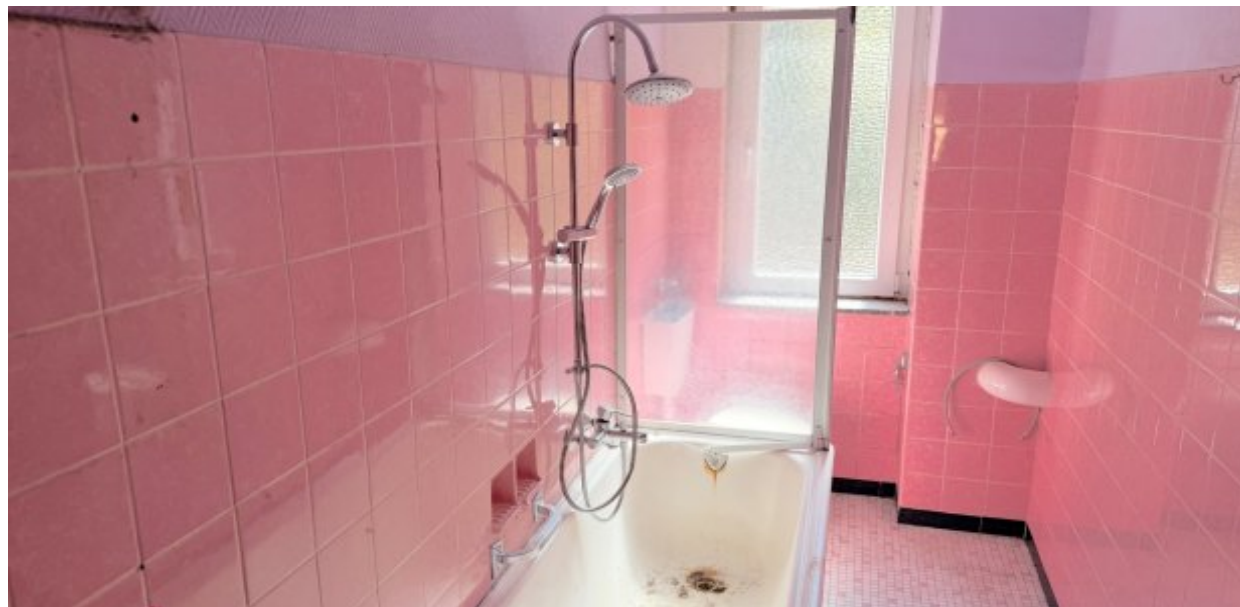


Die Immobilie befindet sich in einem Sanierungs- & renovierungsbedürftigen Zustand und bietet dadurch viel Raum für Modernisierung, Sanierung und persönliche Gestaltung. Sie ist sofort verfügbar und kann zeitnah übernommen werden.

Ein Einfamilienhaus mit Potenzial in Schiffweiler – ideal für alle, die ein eigenes Zuhause mit Gestaltungsspielraum auf einem großzügigen Grundstück suchen.

## Ausstattung

|                 |     |
|-----------------|-----|
| befuerung       | Gas |
| Kabel / Sat- TV | Ja  |
| Unterkellert    | Ja  |



## Lage

Die Immobilie befindet sich in einer angenehmen Wohnlage von Schiffweiler im Saarland. Die Umgebung ist geprägt von einer gewachsenen Bebauung, einer ruhigen Nachbarschaft und einem familienfreundlichen Wohnumfeld. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgung sind in Schiffweiler und den umliegenden Ortsteilen gut erreichbar. Schiffweiler bietet eine attraktive Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Infrastruktur. Spazier- und Freizeitmöglichkeiten in der grünen Umgebung sorgen für einen hohen Erholungswert. Gleichzeitig bestehen gute Verkehrsanbindungen in Richtung Neunkirchen, Saarbrücken und weitere Städte der Region, sowohl mit dem Auto als auch über den öffentlichen Nahverkehr. Die Lage eignet sich besonders für Familien, Paare und alle, die ein ruhiges Wohnumfeld mit guter Erreichbarkeit und solider Nahversorgung schätzen..



## Ausstattung

Bei Wunsch auch Teilsaniert von einer Fachfirma mit Gewährleistung auf Anfrage.

+ Ausführung

Massivhaus ca. 1955

+Böden

Fliesen, Diele, Laminat alt

+Wände / Decken

Putz / Tapete alt

+Heizung Bj. unklar

Gas mit Durchlauferhitzer

Radiatorenheizkörper

+Bad alt

Wanne

+Fenster

Kunststoff 2 fach mit teilweise Rollläden

+Dach

ungedämmt i.O. geprüft

+Fassade

Baujahr

Anbau Rückseite

+Elektrik

im Treppenflur ca. 80er

Immobilienportal-saarland.de



+Leitungen Wasser/Heizung  
teilweise Kupfer / teilweise älter  
+sonstiges  
Holztreppe, Garage, Garten.



## Sonstiges

Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach besten 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..



Treppenhaus



Schlafen EG



Zimmer 2 DG



Zimmer DG

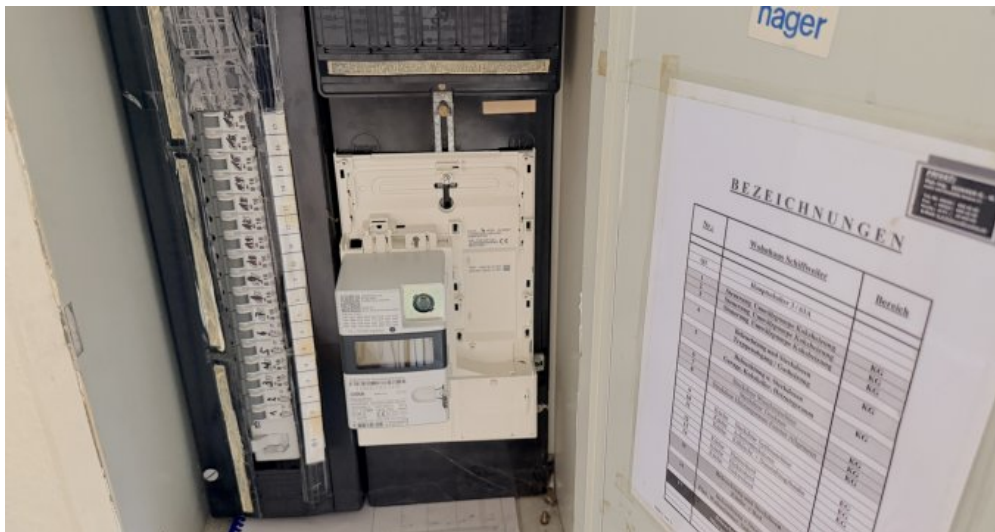




Garten



Keller



Elektrik

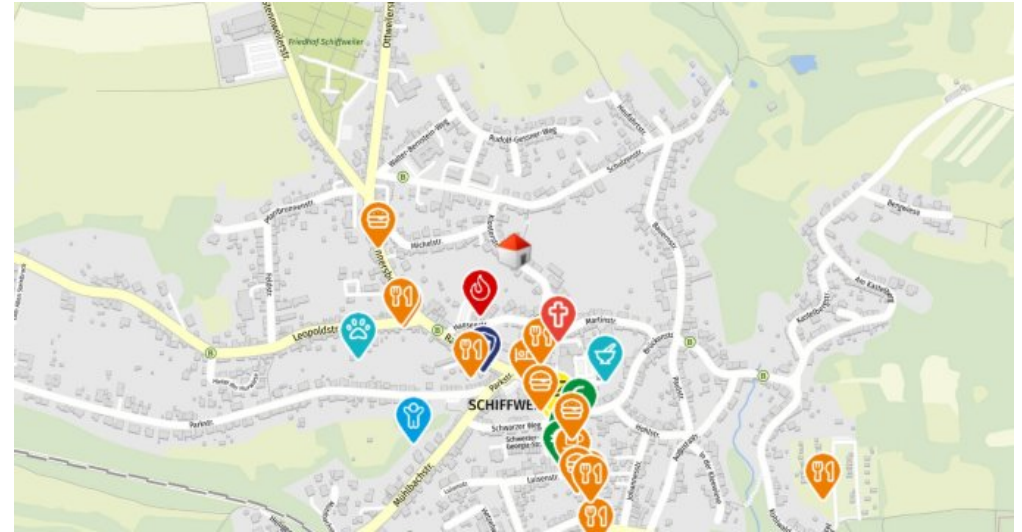


Heizung





Dachblick



Geolyzer Kartenausschnitt

## Anbieter

Innovativ Immobilien  
Marktstr., 24  
66346 Püttlingen

Zentrale  
Fax  
E-Mail  
Webseite

06898-6958846  
06898-6958847  
[puettlingen@innovativ-immo.de](mailto:puettlingen@innovativ-immo.de)  
[www.innovativ-immo.de](http://www.innovativ-immo.de)