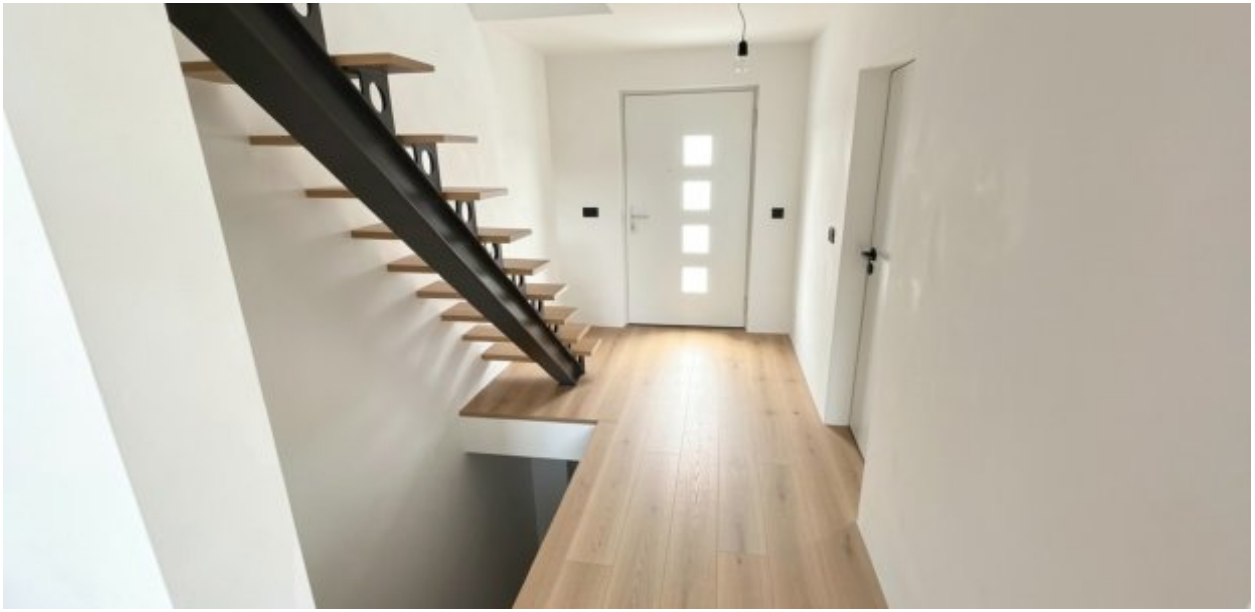
Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Kleines Einfamilienhaus Innen Vollsaniert für Paare mit kleinem Garten

Preise & Kosten

Käufercourtage	8500,00 € inklusive Mehrwertsteuer
Kaufpreis	210.000 €



Objektbeschreibung

Einziehen und wohlfühlen. Das Obergeschoss und der Hausflur sind fertig dargestellt und werden nach Kauf noch fertiggestellt, sowie die Rückseite des Objekt verkleidet. Die Bilder nach Bezug sind dargestellt.
Zum Verkauf steht ein charmantes kleines gemütliches Einfamilienhaus in Schiffweiler, gebaut im Jahr 1900 & 1959 ausgebaut. Diese Immobilie verfügt über eine Grundstücksgröße von ca. 290 m² und bietet auf zwei Etagen eine Wohnfläche von ca. 95 m². Ideal für Paare oder familien mit maximal 1Kind.
Das Erdgeschoss wurde 2022 -2024 mit viel Arbeit komplett saniert und nur der Hausflur wird nach der Dachgeschossanierung und Kauf vom Eigentümer fertiggestellt. Ebenso sind alle technischen Leitungen und Heizung neuwertig.
Das Haus ist voll unterkellert und bietet zusätzlich ca. 30 m² Nutzfläche, die vielfältige Möglichkeiten zur Entfaltung Ihrer kreativen Ideen eröffnen. Mit insgesamt drei Zimmern, darunter zwei Schlafzimmer, bietet das Haus ausreichend Raum für eine kleine Familie oder ein Paar.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	95 m²
Nutzfläche	30 m²
Grundstücksfläche	291 m²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1900
Zustand des Objektes	Modernisiert
Verfügbar ab	sofort



Die Fertigstellung des Hauses nach Ihren Vorstellungen wird zeitnah mit Kauf zum Strahlen gebracht. Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihren Traum vom Eigenheim in historischem Flair in Schiffweiler zu verwirklichen.

Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Gas, Solar
Unterkellert	Ja



Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Wohngegend von Schiffweiler, einer Gemeinde im Saarland. Eingebettet in eine harmonische Nachbarschaft, bietet diese Lage eine ideale Umgebung für Familien, die Wert auf ein ausgewogenes Verhältnis zwischen urbaner Nähe und naturnahem Wohnen legen.
In der Umgebung sind vielfältige Naherholungsmöglichkeiten vorzufinden, die zu erholsamen Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Freien einladen. Zudem sind alle wichtigen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens bequem erreichbar. Der lebendige Stadtkern von Schiffweiler gewährleistet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzten.
Durch die hervorragende Verkehrsanbindung sind sowohl die umliegenden Städte als auch das Zentrum von Neunkirchen rasch und unkompliziert erreichbar, was die Lage besonders attraktiv für Berufspendler macht. Diese Immobilie vereint somit ruhiges Wohnen in grüner Umgebung mit der praktischen Nähe zu urbanen Zentren und wichtigen Verkehrsknotenpunkten.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2035-11-12
Energieverbrauchskennwert	104.9kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1900
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	D
Primärenergieträger	GAS



Ausstattung

+ Ausführung
Massivhaus 1900 Umbau ca. 1959 lt. Bauschein
Sanierungen 2022-2025 EG / DG vorbereitet mit Kauf Fertigstellung
+Böden
Fliesen, Laminat
teilweise EG 2022 / DG Laminat in Flur und Schlafräume vorgesehen
+Wände / Decken
EG 2022 teilweise / DG mit Kauf tapeziervorbereitet
+Heizung 2023 verbaut
Baujahr 2018 Gas Zentralheizung
Radiatorenheizkörper neu EG + DG
+Bad 2024
Dusche, WC & Waschbecken
+Fenster 2022
Kunststoff 3 fach ca. 2022 (EG &DG) Dachfenster 2026
Rollläden elektrisch
+Dach
ungedämmt ca. 80er gedeckt
Spitzboden, Boden 200mm Dämmwolle
+Fassade
Anstrich Sockel ca. 2022 ungedämmt

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Rückseite Balkon wird verkleidet
!!der Giebel wird nicht verkleidet!!Nur Optional möglich
+Elektrik
2022 neue Leitungen + Schaltschrank neu EG
DG 2026 Fertiggestellt nach Kauf- Steckdosen nach Wunsch
+Leitungen Wasser/Heizung 2022
EG neu / DG 2026 nach Kauf
+sonstiges
freischwebende Stahltreppe mit Holzbelag Natur, Garage elektrisch, DG 2026 saniert nach Kauf, Waschküche im Keller, kleine Werkstatt im Keller und Staurraum, Garten geteilt mit Anbauhaus Nachbar, Schiefer Fensterbänke, Flur nach Kauf verputzt, Balkonkraftwerk auf dem Dach optional, Küche optional.



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..



Wohn Esszimmer EG



Wohnbereich



Wohnzimmer



Flur DG visualisiert

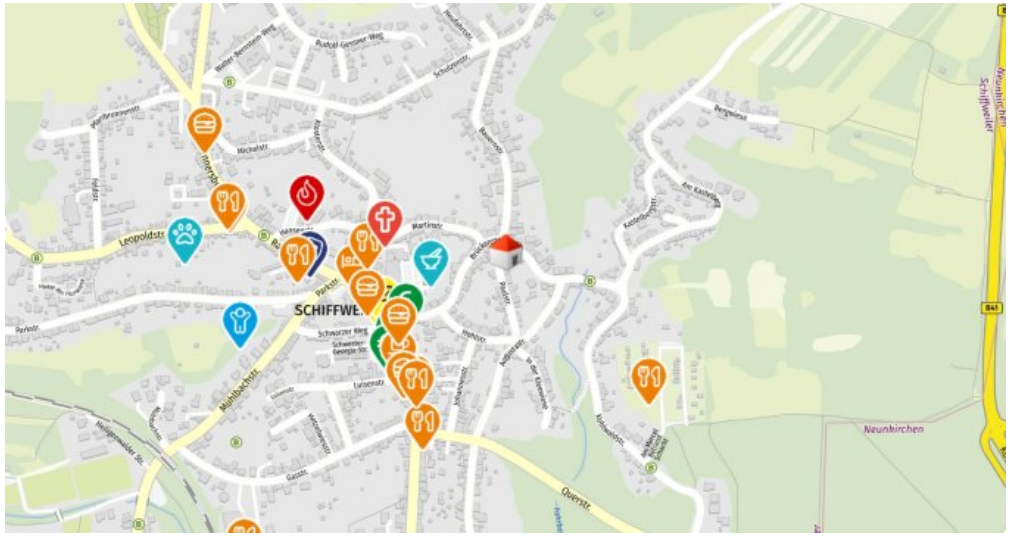
Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



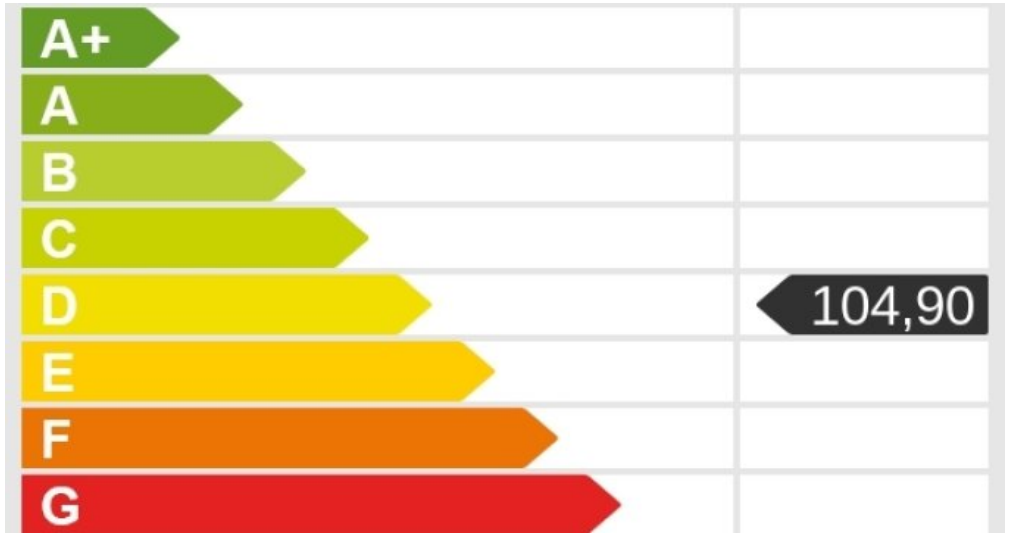
Kind/Büro visualisiert



Eltern DG visualisiert



Infrastruktur



Energieskala

Anbieter

Innovativ Immobilien
Marktstr., 24
66346 Püttlingen

Zentrale	06898-6958846
Fax	06898-6958847
E-Mail	puettlingen@innovativ-immo.de
Webseite	www.innovativ-immo.de