

Kernsaniertes EFH mit Garantie zum Erstbezug in Göttelborn mit schönem Garten

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inklusive Mehrwertsteuer
Kaufpreis	345.000 €



Objektbeschreibung

Achtung die Bilder sind Wohnbeispiele nach der Sanierung, aktuell ist noch der Rohbau in Fertigstellung. Böden, Fliesen, Wände können aktuell noch mitbestimmt werden.

Willkommen in Deinem neuen Zuhause in Göttelborn! Dieses aktuell in der Modernisierung befindliche Einfamilienhaus aus dem Jahr 1960 verbindet den besonderen Charme einer soliden Bestandsimmobilie mit Gestaltungsmöglichkeiten und selbst Hand anlegen. Aktuell wird alles wichtige saniert und vorbereitet, kein Altbestand.

Auf rund 124 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Etagen, erwarten Dich insgesamt 6 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Damit bietet das Haus genügend Raum für Familien, Paare mit Platzbedarf oder alle, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach kombinieren möchten. Zusätzlich stehen Dir ca. 50 m² Nutzfläche zur Verfügung, die sich ideal als Stauraum, Hobbybereich oder für praktische Zwecke nutzen lassen.

Das großzügige Grundstück mit ca. 954 m² eröffnet viele Möglichkeiten: Ob Garten, Spielbereich, Rückzugsort oder grüne Wohlfühloase – hier kannst Du Deine Vorstellungen verwirklichen.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	124 m ²
Nutzfläche	50 m ²
Grundstücksfläche	954 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1960
Zustand des Objektes	Modernisiert



Dank der Unterkellerung bietet die Immobilie außerdem wertvolle zusätzliche Fläche und Flexibilität. Dieses Haus ist die perfekte Gelegenheit für alle, die ein gepflegtes und modernisiertes Zuhause mit viel Platz und einem attraktiven Grundstück suchen. Hier kannst Du ankommen, durchatmen und Dich direkt wohlfühlen.

Ausstattung

befuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Unterkellert	Ja



Lage

Der Ortsteil überzeugt durch eine angenehme Mischung aus naturnahem Wohnen, guter Infrastruktur und einer verkehrsgünstigen Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgung sind in Göttelborn und der näheren Umgebung gut erreichbar. Auch gastronomische Angebote und verschiedene Freizeitmöglichkeiten befinden sich im Umfeld. Die grüne Umgebung mit Spazier- und Radwegen bietet zudem einen hohen Erholungswert und macht die Lage besonders attraktiv für Familien, Berufspendler und Ruhesuchende. Durch die gute Anbindung an das regionale Straßennetz sind Saarbrücken, Neunkirchen und weitere zentrale Orte im Saarland bequem erreichbar. Damit verbindet diese Wohnlage ein angenehmes, familienfreundliches Umfeld mit kurzen Wegen zu Arbeit, Versorgung und Freizeit..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Baujahr lt. Energieausweis	1960
Primärenergieträger	LUFTWP



Ausstattung

- + Ausführung
- Massivhaus ca. 1960
- Sanierungen 2026
- +Böden
- Auf Wunsch
- +Wände / Decken
- mit Kauf tapeziervorbereitet oder Aufpreiswunsch
- +Heizung Wolff 2026
- Wärmepumpe mit Radiatorenheizkörper
- PV vorbereitet/möglich
- +Bad 2026
- EG WC & Pissoir
- OG großes Familienbad Wanne & Dusche
- Wunsch Fliesen
- +Fenster 2026
- Kunststoff 2 fach Rollläden elektrisch / 2 Manuell Küche und Wohnzimmer
- +Dach 2026
- gedämmt, Decken mit Dampfsperre und Dachbodendämmung
- +Fassade
- Anstrich 2026 Front
- Wetterseite Giebel 120mmWDV - Rückseite 160mm WDV

+Elektrik
2026 neu mit UV im Flur
+Leitungen Wasser/Heizung 2026
+sonstiges
Holztreppe aufgearbeitet, Terrasse saniert und vorbereitet, Glasfaservorbereitung, Dachboden
ausbaubar, Keller saniert.



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..



WC Beispiel EG



Schlafzimmeridee

Anbieter

Innovativ Immobilien
Marktstr., 24
66346 Püttlingen

Zentrale

Fax

E-Mail

Webseite

06898-6958846

06898-6958847

puettlingen@innovativ-immo.de

www.innovativ-immo.de