

Wohnhaus mit Garten und Terrasse in zentrumsnaher Lage von Elversberg

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	133.000 €



Objektbeschreibung

Dieses einseitig angebaute Wohnhaus aus dem Jahr 1953 befindet sich in zentrumsnaher Lage von Elversberg und bietet auf einem ca. 294 m² großen Grundstück eine Wohnfläche von ca. 150 m². Die Immobilie verfügt über eine großzügige Raumaufteilung auf mehreren Ebenen und bietet insbesondere für Käufer mit eigenen Gestaltungsideen interessantes Entwicklungspotenzial. Im Erdgeschoss befinden sich Wohnzimmer, Esszimmer und Küche. Von hier aus besteht ein direkter Zugang zur Terrasse. Das Obergeschoss verfügt über zwei Zimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche, die Warmwasserbereitung erfolgt über einen Elektroboiler. Im 2. Obergeschoss stehen ein weiterer Wohn- und Essbereich sowie eine Küche zur Verfügung. Das Dachgeschoss ist derzeit nicht ausgebaut. Zusätzlich verfügt das Haus über Kellerräume, die weiteren Nutz- und Stauraum bieten. Praktisch ist der direkte Zugang vom Keller in den Garten bzw. rückwärtigen Grundstücksbereich. Beheizt wird das Gebäude über eine elektrische Nachtspeicherheizung.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	150 m ²
Grundstücksfläche	294 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1953
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig



Als Bodenbeläge wurden überwiegend PVC und Fliesen verwendet. Das Haus ist insgesamt renovierungs- bzw. modernisierungsbedürftig und bietet damit eine gute Grundlage, um die Immobilie nach den eigenen Vorstellungen neu zu gestalten.

Zum Haus gehören ein Garten sowie ein rückwärtiger Grundstücksbereich mit Garage. Die Zufahrt zur Garage ist nur eingeschränkt bzw. für kleinere Fahrzeuge geeignet. Vor dem Haus stehen öffentliche Parkplätze zur Verfügung. Die zentrumsnahe Lage in Elversberg mit kurzen Wegen zu den Einrichtungen des täglichen Bedarfs rundet das Angebot ab.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
befeurung	Elektro
Unterkellert	Ja



Lage

Die Immobilie befindet sich in zentraler Wohnlage von Elversberg, nur wenige Gehminuten vom Ortskern entfernt.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermarkt, Bäckerei, Apotheke sowie Ärzte befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind teilweise bequem zu Fuß erreichbar.

Auch Kindertagesstätten und die Grundschule Elversberg liegen nur wenige hundert Meter entfernt, was die Lage besonders familienfreundlich macht.

Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und bietet unter anderem Verbindungen in Richtung Neunkirchen sowie innerhalb der Gemeinde.

Durch den nahegelegenen Anschluss an die A8 sowie die weitere Anbindung über die A623 sind Neunkirchen, St. Ingbert und Saarbrücken schnell erreichbar.

Die Kombination aus zentraler Lage, sehr guter Nahversorgung und kurzen Wegen macht diesen Standort zu einer attraktiven Wohnlage in Elversberg..



Ausstattung

Zentrumsnahe Lage in Elversberg
Aluminiumfenster mit Einfachverglasung
Elektrische Nachtspeicherheizung
Renovierungs- bzw. sanierungsbedürftiger Zustand
Terrasse und Garten.



Sonstiges

Energieausweis in Bearbeitung

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder haben Fragen zur Finanzierung?

Sprechen Sie uns an – wir beraten Sie gerne persönlich..



Rückansicht



Zugang zum Garten



Zimmer EG



Zimmer EG



Esszimmer EG



Esszimmer EG



Küche EG



Küche EG



Terrasse EG



Zugang Terrasse



Zimmer 1.OG



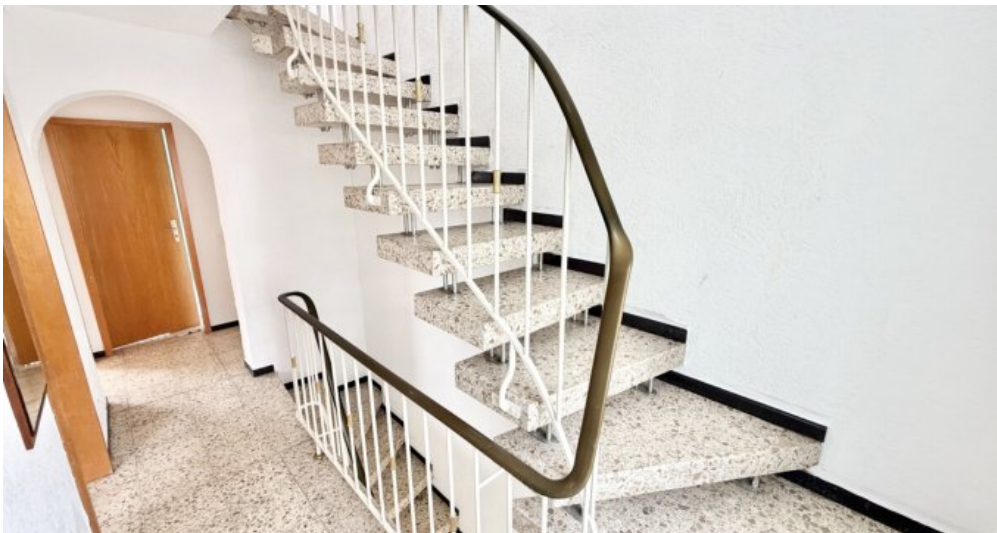
Zimmer 1.OG



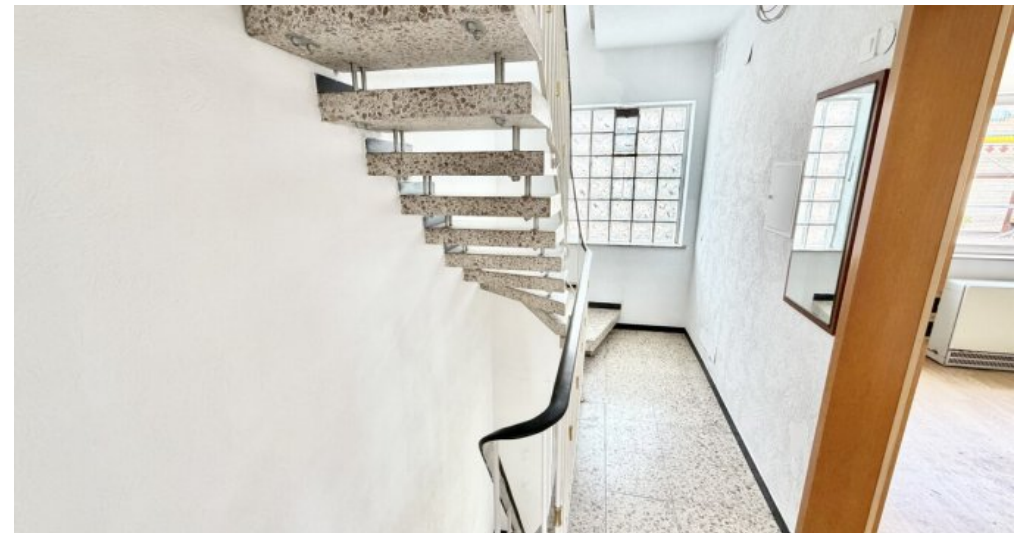
Bad 1.OG



Bad 1.OG



Treppenhaus 1.OG



Treppenhaus 1.OG



2.OG Wohnraum



2.OG Zimmer



2.OG Zimmer



2.OG Wohnraum



2.OG Wohnraum



2.OG Wohnraum



Flur 2.OG



Zimmer



Zimmer



Hauseingang



Garten



Seitenzufahrt Garten



Gartenansicht



Garage



Unterverteilung



Elektrik



Elektrik



Waschküche Keller



Keller



Keller



Keller



Hausansicht

- ✓ professionelle Einwertung Ihrer Immobilie
- ✓ Vermarktung in allen Immobilienportalen
- ✓ auf Wunsch individuelles Marketing vor Ort
- ✓ virtuelle Besichtigung im Internet
- ✓ Erstellung des gesetzlichen Energieausweises
- ✓ Erstellung eines ansprechenden Exposés
- ✓ Hilfe bei Kauf, Finanzierung, Versicherung etc.
- ✓ KI gestützte, rund um die Uhr Hotline für Ihre Kunden
- ✓ europaweit über 1.100 Büros



ERA[®]
IMMOBILIEN NAS

+49 (0) 160 914 478 86

EUROPEISCHES IMMOBILIENPORTAL

BRONZE

ERA Immobilien Nas

Anbieter

ERA Immobilien Nas
Torstraße
66663 Merzig

Zentrale
E-Mail

016091447886
t.brunner@eraimmobilien.de