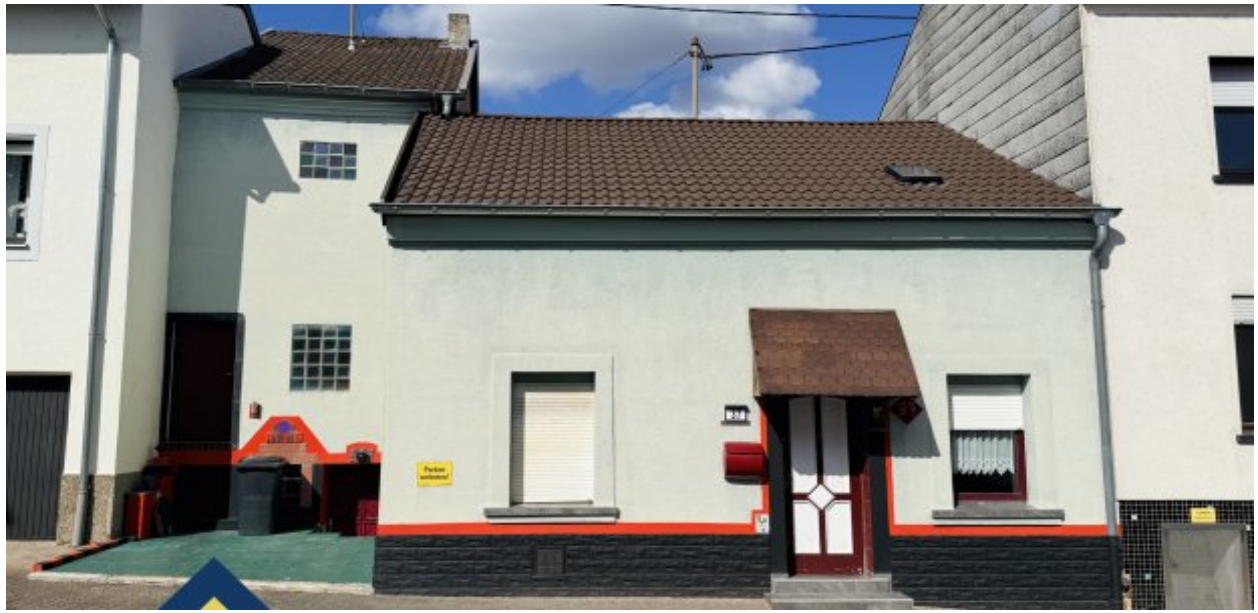
Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Handwerkerhaus mit Terrasse, Garten und Blick ins Grüne in Wallerfangen-OT zu verkaufen

Preise & Kosten

Käufercourtage	3.570,00 € inkl. MwSt.
Kaufpreis	75.000 €
Freiplätze	1



Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:
Dieses Reihenmittelhaus in Wallerfangen - St. Barbara bietet eine interessante Gelegenheit für Käufer, die eine Immobilie mit Entwicklungspotenzial suchen und eigene Ideen sowie handwerkliches Geschick einbringen möchten. Das ca. 1945 errichtete Wohnhaus verfügt über rund 86 m2 Wohnfläche und steht auf einem ca. 342 m2 großen Grundstück. Der derzeit renovierungsbedürftige Zustand eröffnet dabei verschiedene Möglichkeiten, die Immobilie nach den eigenen Vorstellungen neu zu gestalten.
Im Erdgeschoss empfängt Sie der Flur, von dem aus der großzügige Wohn- und Essbereich, die Küche sowie das Badezimmer erreichbar sind. Das Wohn- und Esszimmer bildet den zentralen Lebensbereich des Hauses und bietet eine gute Grundlage für eine zeitgemäße Neugestaltung. Im Dachgeschoss stehen insgesamt vier weitere Zimmer zur Verfügung. Je nach individuellem Bedarf können diese beispielsweise als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	83 m²
Grundstücksfläche	342 m²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Stellplätze	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1945
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig



Ein weiterer Pluspunkt ist der direkt neben dem Wohnhaus befindliche Anbau. Dieser bietet zusätzliche Nutzfläche und kann, abhängig von den persönlichen Anforderungen und den baurechtlichen Gegebenheiten, vielseitig genutzt werden. Ein Stellplatz für einen kleinen PKW befindet sich direkt vor dem Anbau.
Hinter dem Haus schließt sich eine großzügige Terrasse mit angrenzendem Gartenbereich an. Besonders hervorzuheben ist der schöne Blick ins Grüne, der dem Außenbereich eine angenehme Atmosphäre verleiht. Hier besteht Potenzial, einen individuellen Rückzugsort im Freien zu gestalten.
Am Gebäude wurden bereits einzelne Arbeiten durchgeführt. Die Fassade wurde gestrichen und die vordere Dacheindeckung erneuert. Gleichzeitig ist festzuhalten, dass durchaus Renovierungs- und Sanierungsbedarf besteht. Eine Heizungsanlage ist derzeit nicht vorhanden; bislang erfolgte die Beheizung der Wohnräume über einen Holzofen.
Damit richtet sich das Angebot insbesondere an Handwerker und Heimwerker, die Renovierungsarbeiten teilweise selbst übernehmen und ihre eigenen Vorstellungen umsetzen möchten.

Ausstattung

Bauweise	Massiv



Weitere aktuelle Angebote finden Sie auf unserer Webseite:
www.schaeferimmosaar.de.



Lage

Lagebeschreibung:
St. Barbara, ein Ortsteil der Gemeinde Wallerfangen, überzeugt durch seine ruhige und naturnahe Wohnlage in erhöhter Position mit reizvollen Ausblicken über die umliegende Landschaft. Das gewachsene Wohnumfeld und die Nähe zu weitläufigen Feldern, Wiesen und Waldflächen schaffen ein angenehmes Umfeld für alle, die Wert auf Ruhe und Erholung legen.
Gleichzeitig ist die Lage keineswegs abgeschieden. Der Hauptort Wallerfangen sowie die Kreisstadt Saarlouis mit ihren vielfältigen Einkaufs-, Versorgungs- und Freizeitangeboten sind schnell erreichbar. Schulen, Kindergärten, Ärzte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung.
Dank der guten Anbindung an die A620 und A8 bestehen zudem relativ kurze Wege in Richtung Saarbrücken, Luxemburg und Frankreich..

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



Ausstattung

.

Sonstiges

Besichtigungstermine:
Gerne stellen wir auf Anfrage weitere Unterlagen zu diesem Objekt zur Verfügung und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit Ihnen.
Nehmen Sie gerne Kontakt mit uns auf, per E-Mail oder auch unter der Telefonnummer 06831 / 50 845 18.
Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!
Provisionshinweis:
Käuferprovision: 3.570,00 € inkl. MwSt.
Der Maklervertrag mit uns kommt durch die Besichtigung der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Textform zustande, wie z.B. insbesondere die Unterschrift des Besichtigungsnachweises, des Maklervertrages und/oder des Objekt-Exposés. Die Provision ist bei notariellem Vertrag verdient und fällig.
Die Grunderwerbssteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.
Haftungsausschluss:
Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben sind vertraulich zu behandeln. Die Weitergabe an Dritte ist unzulässig. Alle Angaben stammen vom Verkäufer. Die Firma Schäfer Immobilien übernimmt daher keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben.

Die Angaben zum Baujahr sind nicht durch eine Einsicht in die Bauakte überprüft worden. Das Angebot ist freibleibend. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten..

Anbieter

Schäfer Immobilien
Bibelstraße 2
66740 Saarlouis

Zentrale	06831-5084518
Fax	06831-5084520
E-Mail	info@schaeferimmosaar.de
Webseite	www.schäferimmo.de