Viel Platz für Ihre Wohnideen – großzügiges Zweifamilienhaus auf 1.487 m² Grundstück

Preise & Kosten

Käufercourtage	3 %
Kaufpreis	199.000 €
Freiplätze	1
Garagen	2

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Zweifamilienhaus in Beckingen überzeugt durch seine großzügige Raumaufteilung, das weitläufige Grundstück und die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Familienheim, Mehrgenerationenhaus oder zur Kombination aus Eigennutzung und Vermietung – die Immobilie bietet flexible Perspektiven.
Das im Jahr 1950 errichtete Wohnhaus verfügt über ca. 156 m² Wohnfläche auf drei Etagen. 1970 wurde das Gebäude durch einen Anbau mit Flachdach erweitert. Mit sieben Zimmern, drei Schlafzimmern und drei Bädern bietet das Haus ausreichend Platz für zwei eigenständige Wohneinheiten. Ein Gäste-WC ergänzt den Wohnkomfort.
Die Ausstattung umfasst Laminat-, Fliesen- und Parkettböden sowie eine vorhandene Einbauküche. Das Gebäude ist vollständig unterkellert und verfügt über ein weiteres Bad im Untergeschoss, wodurch zusätzliche Nutzungs- und Stauraummöglichkeiten entstehen.
Die massive Bauweise bildet eine solide Grundlage für die weitere Nutzung.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	156 m²
Nutzfläche	50 m²
Grundstücksfläche	1.487 m²
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	3
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	3
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1950
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	01.09.2026
Objekt ist vermietet	Ja

Gleichzeitig bietet die Immobilie Potenzial für individuelle Modernisierungs- und Gestaltungsideen.
Ein besonderes Highlight ist das ca. 1.487 m² große Grundstück. Terrasse und Balkon ergänzen den großzügigen Außenbereich und bieten viel Raum für Erholung, Garten und Freizeit.
Dank der beiden abgeschlossenen Einheiten eignet sich die Immobilie sowohl für Mehrgenerationenwohnen als auch für Eigennutzer mit zusätzlicher Vermietungsmöglichkeit oder als Kapitalanlage. Das Haus wird vollständig bezugsfrei übergeben, sodass beide Einheiten unmittelbar genutzt werden können.
Eine attraktive Immobilie für alle, die großzügiges Wohnen, ein weitläufiges Grundstück und flexible Nutzungsmöglichkeiten miteinander verbinden möchten.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Parkett, Laminat
befeuerung	Öl
Kabel / Sat- TV	Ja
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Unterkellert	Ja
Gäste-WC	Ja

Lage

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Beckingen. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, öffentliche Einrichtungen und der Ortskern sind schnell erreichbar. Schulen und Kindertagesstätten befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung.
Der Bahnhof Beckingen ist gut erreichbar und bietet Regionalverbindungen in Richtung Saarbrücken und Trier. Über die nahegelegene A8 bestehen zudem gute Verbindungen nach Merzig, Saarlouis und Luxemburg.
Gleichzeitig bietet das großzügige Grundstück viel Privatsphäre und Raum für Garten, Freizeit und Erholung. Die Kombination aus zentraler Lage und weitläufigem Grundstück macht den Standort besonders interessant für Familien und Mehrgenerationenhaushalte..

Ausstattung

Die solide und massiv gebaute Immobilie hat folgende Aufteilung:
Erdgeschoss (ca. 104 m²) :
- Flur
- Gäste-WC
- Büro
- zwei Schlafzimmer
- Wohn-/Esszimmer mit Zugang auf den Balkon
- Küche mit Zugang auf den Balkon
- Duschbad

1. Obergeschoss (ca. 52 m²):
- Flur
- Schlafzimmer
- Wohn-/Esszimmer
- Küche
- Wannenbad mit Tageslichtfenster

Kellergeschoss:
- Heizungsraum
- Waschküche
- 2 Kellerräume
- Ausgang zur Garage und Garten.

Sonstiges

Modernisierungen:
- Anbau mit Flachdach 1970
- Dach neu gedeckt 2006
- Bad EG 2020

Sonstiges:
Haben wir Ihr Interesse geweckt? Für einen unverbindlichen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen nach vorheriger Terminabsprache gerne zur Verfügung. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Anfragen nur bearbeiten, wenn uns der vollständige Name, die Postanschrift und eine Rufnummer mitgeteilt wird. Ihre Daten werden selbstverständlich streng vertraulich und nur für diese Anfrage verwendet.
Gerne stellen wir auf Wunsch den Kontakt zu einem erfahrenen Finanzierungspartner her, der Sie unabhängig zu Ihren Möglichkeiten berät. Sprechen Sie uns einfach an.
Haftungsvorbehalt: Sämtliche Angaben erhielten wir vom Eigentümer und geben diese ohne Haftung weiter. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten..

Esszimmer

Küche

Duschbad EG

Wohn-/Esszimmer

Wohnzimmer

Wohn-/Esszimmer

Balkon

Balkon

Blick in den Garten

Rückansicht

Garten inkl. Gartenhaus

Gartenhaus

Flur 1.OG

Schlafzimmer 1.OG

Esszimmer 1.OG

Wohnzimmer 1.OG

Esszimmer 1.OG

Wohnzimmer 1.OG

Küche 1.OG

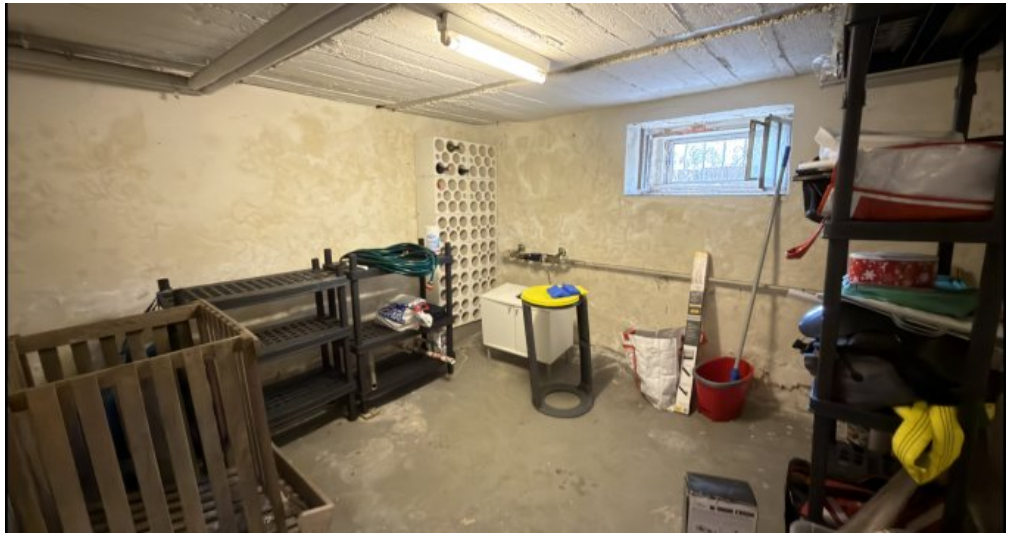
Küche 1.OG

Wannenbad 1.OG

Waschküche

Bad UG

Heizungsraum



Kellerraum

Doppelgarage

Lageplan

Anbieter

LB IMMO & PROJEKT
Sankweg 7
66701 Beckingen

E-Mail info@lb-immo-projekt.de
Webseite www.lb-immoprojekt.de