Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Doppelhaushälfte in Spiesen- Elversberg zu verkaufen!

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57
Innencourtage	3,57
Kaufpreis	45.000 €



Objektbeschreibung

Diese Doppelhaushälfte aus ca. 1930 befindet sich in Spiesen-Elversberg und bietet eine interessante Gelegenheit für Handwerker, Sanierer und Käufer mit eigenen Gestaltungsideen.

Auf ca. 100 m² Wohnfläche verteilen sich fünf Zimmer, eine Küche und ein Badezimmer. Das Grundstück umfasst ca. 500 m² und verfügt über einen ebenen Garten, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Die Immobilie ist umfassend sanierungsbedürftig. Die Fenster sind einfach verglast und stammen aus dem Baujahr. Auch das Dach ist renovierungsbedürftig. Eine Heizungsanlage ist derzeit nicht vorhanden. Ein Energieausweis liegt daher aktuell nicht vor.

Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen und ist vollständig unterkellert. Ein besonderes Highlight ist die herrliche Aussicht über Spiesen-Elversberg.

Die Immobilie ist sofort verfügbar und bietet viel Raum, um ein individuelles Zuhause nach eigenen Vorstellungen zu schaffen.

Eine interessante Gelegenheit für alle, die ein Sanierungsprojekt mit Entwicklungspotenzial suchen!.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	100 m²
Grundstücksfläche	500 m²
Anzahl Zimmer	5
Baujahr	1930



Lage

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Wohnlage im Ortsteil Elversberg der Gemeinde Spiesen-Elversberg im Landkreis Neunkirchen. Die Umgebung zeichnet sich durch eine gewachsene Wohnbebauung und eine angenehme, wohnorientierte Atmosphäre aus.
Ein besonderer Vorteil ist die gute Infrastruktur vor Ort. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Ärzte, Apotheken sowie Kindergärten und Schulen sind bequem erreichbar. Auch gastronomische Angebote und weitere Einrichtungen des täglichen Lebens befinden sich in der näheren Umgebung. Als Bundesliga- Stadt ist Spiesen- Elversberg durch den SV 07 Elversberg auch überregional bekannt.
Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls als sehr gut zu bezeichnen. Über die nahegelegene Autobahn A8 sind die umliegenden Städte und Gemeinden schnell erreichbar. Insbesondere die Städte Neunkirchen und St. Ingbert sowie die Landeshauptstadt Saarbrücken sind gut angebunden. Darüber hinaus gewährleisten Busverbindungen eine Anbindung an die umliegenden Orte.



Ein Wohnstandort, der sowohl für Familien als auch für Berufspendler und alle, die eine gute Erreichbarkeit im Saarland schätzen, interessant ist. (Quelle: ChatGPT).



Ausstattung

Objektart: Doppelhaushälfte
Baujahr: ca. 1930
Wohnfläche: ca. 100 m²
Grundstück: ca. 500 m²
Zimmer: 5
Küche: 1
Badezimmer: 1
Etagen: 2
Keller: vorhanden
Garten: eben
Fenster: einfach verglast (ca. Baujahr)
Dach: renovierungsbedürftig
Heizung: nicht vorhanden
Energieausweis: nicht vorhanden
Garage/Stellplatz: nicht vorhanden
Zustand: umfassend sanierungsbedürftig
Verfügbarkeit: sofort.

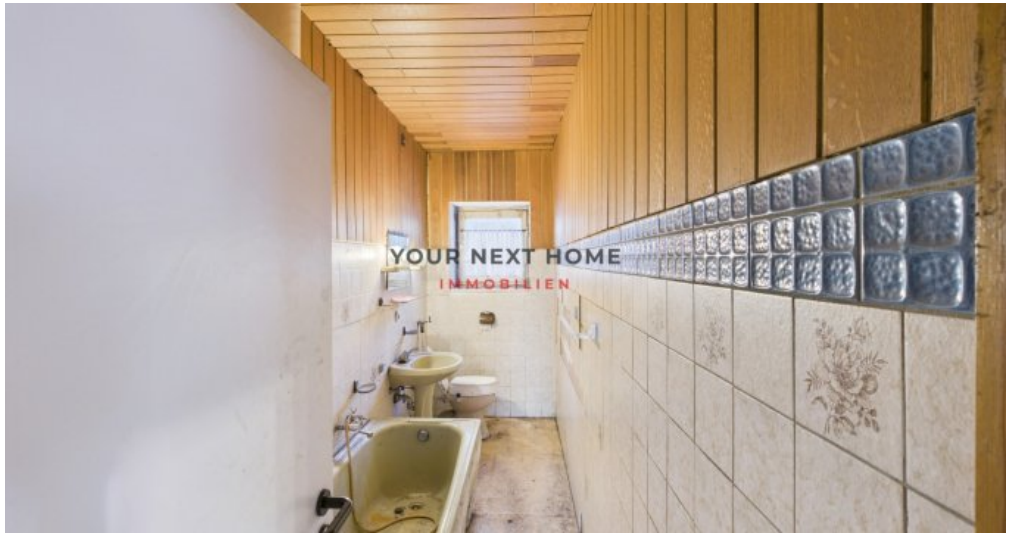


Sonstiges

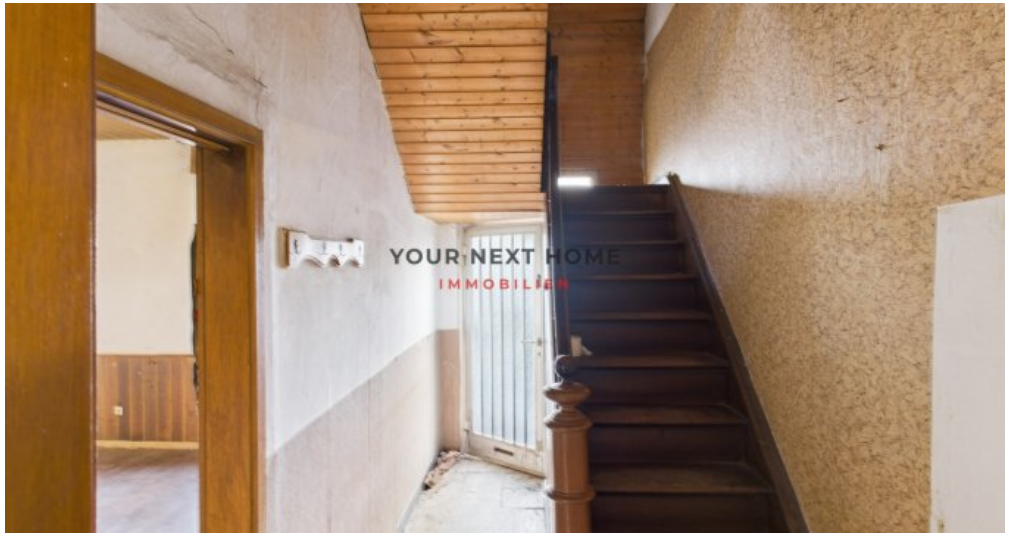
Besichtigung und Kontakt
Gerne stellen wir Ihnen die Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung vor. Bitte senden Sie uns hierzu eine Anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten. Die Terminvereinbarung erfolgt über Your Next Home Immobilien.
Geh- und Fahrrecht
Über die rechts neben dem Haus gelegene Einfahrt besteht ein Geh- und Fahrrecht zugunsten des Nachbarn zur Erschließung seines in hinterer Reihe gelegenen Hauses.
Ausbaupotenzial
Das Kellergeschoss bietet Möglichkeiten für einen weiteren Ausbau. Ob und in welchem Umfang eine bestimmte Nutzung zulässig ist, muss anhand der baulichen Gegebenheiten und gegebenenfalls mit der zuständigen Baubehörde geprüft werden. Die Kellerflächen sind nicht als zusätzliche Wohnfläche ausgewiesen.
Objektangaben
Die Angaben zu dieser Immobilie beruhen auf den vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Informationen und Unterlagen.



Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Maßgeblich sind die im notariellen Kaufvertrag getroffenen Vereinbarungen.
Geldwäschegesetz
Als Immobilienmakler sind wir verpflichtet, die gesetzlich vorgeschriebenen Identifizierungsprüfungen durchzuführen. Sobald ein ernsthaftes Kaufinteresse besteht und die Vertragsparteien hinreichend bestimmt sind, benötigen wir hierfür die entsprechenden Angaben und Identitätsnachweise. gesetze-im-internet.de
Datenschutz
Ihre personenbezogenen Daten werden zur Bearbeitung Ihrer Anfrage und zur Durchführung der Immobilienvermittlung im Rahmen der geltenden Datenschutzbestimmungen verarbeitet. Weitere Informationen erhalten Sie in unseren gesonderten Datenschutzhinweisen.
Widerrufsrecht
Bei Abschluss eines Maklervertrags im Fernabsatz oder außerhalb unserer Geschäftsräume erhalten Verbraucher eine gesonderte Widerrufsbelehrung sowie ein Muster-Widerrufsformular.



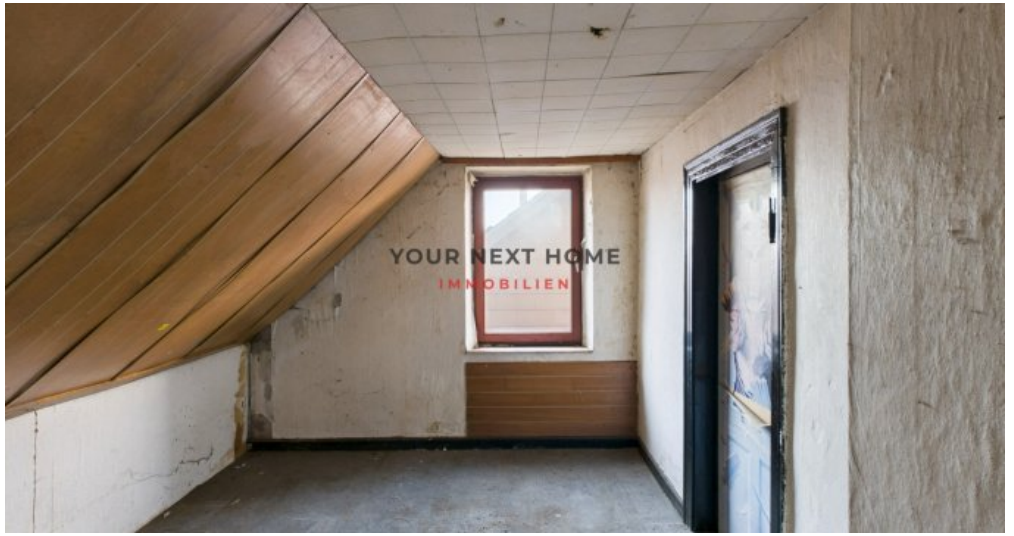
Badezimmer



Flur Erdgeschoss



Flur Obergeschoss



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 1



Kinderzimmer

Anbieter

Stefan Spies Immobilien
Rathausstraße 31
66571 Eppelborn

Zentrale	06881/5959111
E-Mail	info@ynhome.de