Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Gelegenheit: Architektenhaus in Pachten!

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. 19 % MwSt. vom notariellen Kaufpreis
Kaufpreis	145.000 €
Kaufpreis pro Fläche	1.115,38 € (m²)



Objektbeschreibung

Gelegenheit: Interessante, puristische Immobilie - Wohnhaus eines Architekten - in guter Lage in Pachten zum sofortigen Verkauf!
Besonderer Pluspunkt: Die Immobilie ist so konzipiert, dass die Innenwände im Wohngeschoss verschoben oder entfernt werden können. Maximale Gestaltungsfreiheit mit gradlinigem Grund-Konzept.
Im Erdgeschoss bietet sich neben dem Eingangsbereich auch eine separate Nutzung der beiden Räume als Büro oder kleine Praxis an. Das Obergeschoss bietet einen großzügigen Wohnbereich mit Esszimmer im Wintergarten-Charakter sowie Balkon, 1 Schlafzimmer, Küche und Bad.
Wichtig zu wissen: Die Immobilie aus dem Baujahr 1972 muss insgesamt aufgefrischt werden. Neuwertig ist jedoch die Gasheizung sowie die weißen Kunststofffenster in Doppelverglasung.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	130 m²
Gesamtfläche	130 m²
Grundstücksfläche	305 m²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1972
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig



Lage

Dillingen hat seinen Einwohnern viel zu bieten. Yachthafen, Ökosee und ein Park mitten in der Stadt zeigen attraktive Bereiche innerhalb eines städtischen Lebens. Dillingen selbst liegt rechts der Saar, nördlich von Saarlouis. Eine Besonderheit: Auf einer Gesamtfläche von 2,3 Quadratkilometern entfaltet sich einmal der gesamte städtische Wohnraum und auf ebenfalls einer Fläche von rund 2,3 Quadratkilometern stehen Handel, Industrie und Gewerbe.
Rund 20.000 Menschen leben in den drei Stadtteilen: Innenstadt, Pachten und Diefflen. Und dabei blickt Dillingen historisch gesehen auf eine über 2000 Jahre alte Geschichte zurück.
Obwohl Dillingen mit der Dillinger Hütte eine hochmoderne Industriestadt ist, ist sie auch eine Stadt im Grünen. Der Dillinger Park mitten im Herzen ist eine attraktive Oase, der Ökosee zwischen der Saar und dem Stadtteil Pachten ist nicht weniger sehenswert und ein schöner Ausgangspunkt zu Spaziergängen. Für Erholungssuchende ist der See seit 2004 zudem ein bedeutendes Vogelschutzgebiet.

Ausstattung

Bauweise	Massiv



.



Ausstattung

Interessante Flachdach-Immobilie in der Römerstraße in Pachten mit Garage und kleinem Garten.
Die Fenster der Immobilie wurden (bis auf das Gartenzimmer) 2011 in Kunststoff Doppelverglasung erneuert.
Praktisch: Eine neuwertige Gasheizung des Markenherstellers Vaillant ist aus dem Baujahr 2016 vorhanden.
Insgesamt eine Immobilie mit sehr schöner Konzeption, renovierungsbedürftig, mit echtem Potential & überschaubarem Aufwand.
Garage & Garten sind vorhanden.



Sonstiges

Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7 Hotline (0800-6460646) an. Bei Interesse fordern Sie einfach das Exposé mit einigen weiteren Inhalten an. Dieses wird Ihnen automatisch i.d.R. kurzfristig zugesandt.
Bei einem Besichtigungswunsch antworten Sie am besten per Mail auf das Exposé, wir melden uns dann umgehend mit Terminvorschlägen bei Ihnen. Bitte geben Sie immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.
Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr..



IMG_2019



IMG_2014



IMG_2013



IMG_2024

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



IMG_2016



IMG_2017



IMG_2006

Anbieter

FALC Immobilien
Lindenstraße 73-75
66787 Wadgassen

Zentrale	0800 - 646 0 646
E-Mail	anja.erb-weber@falcimmo.de