

Freistehendes Haus + separate Wohnung, Garage und Grundstück

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	199.000 €
Anzahl Freiplatz	1
Anzahl Garage	1



Objektbeschreibung

Gerne zeigen wir Ihnen dieses schöne Haus mit vielen Möglichkeiten der Entwicklung und zukünftigen Nutzung bei einer persönlichen Begehung.

Es handelt sich dabei um ein großes, freistehendes Haus, bestehend aus Vorder- und Hintergebäude, das man sich tatsächlich anschauen sollte, weil es in den Möglichkeiten der zukünftigen Nutzung und Gestaltung zahlreiche Optionen bietet.

Das betrifft die Immobilie selbst, aber auch das große, bis zum Auerbach reichende Grundstück, das überwiegend noch mit nicht mehr genutzten Gewächshäusern bebaut ist.

Im EG des Vorderhauses befanden sich früher Büro- und Lagerräume und ein Blumenladen mit direkter Verbindung zum Wohnhaus.

Darüberliegend im 1. OG befand sich die Wohntage mit Diele, Bad, Küche, Esszimmer und einem großen Wohnbereich. Ohne weiteres ist diese Ebene aber auch als separate Wohnung nutzbar. Das gleiche gilt für das Dachgeschoss, das neben Diele und Bad und drei weitere Zimmer bietet.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	260 m ²
Nutzfläche	70 m ²
Grundstücksfläche	1.150 m ²
Anzahl Zimmer	12
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	3
Anzahl separate WCs	1
Anzahl Stellplätze	2
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1955
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	Sofort



Der Innenhof ist überdacht und bietet den direkten Anschluss an das Hinterhaus. Dort befindet sich im EG eine Einzelgarage und ein großer Hobbyraum. Im Technikraum befindet sich eine neuwertige Pelletheizung die so ausgelegt wurde, zukünftig damit auch das vordere Gebäude zu beheizen, indem sich aktuell noch eine ältere Ölheizung befindet.

Im Obergeschoss des hinteren Gebäudes, erreichbar über eine Treppe befindet sich eine ca. 50m² große, bereits renovierte Wohnung mit Küche und Essbereich, kleinem Arbeitsbereich, Wohnzimmer und Schlafzimmer, einem Bad mit Tageslicht und ein separates WC.

Weitere bauliche Möglichkeiten, eine Erweiterung des Gebäudes ist denkbar, wurde aber aktuell planungsrechtlich nicht geprüft.

Wir freuen uns auf Ihre Anfragen, bitte übermitteln Sie uns dabei auch Ihre vollständigen Kontaktdaten. Sie erreichen Ihren persönlichen Ansprechpartner Herrn Sascha Martin Hertel auch mobil unter 0172 - 68 45 2 45.

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Pellets
Unterkellert	Nein



Lage

Das Haus befindet sich in Zweibrücken-Oberauerbach.
Schöne und ruhige Lage in einer Seitenstraße.
Einkaufsmöglichkeiten, Schule und Kindergarten sind schnell erreichbar.
Ebenso die Innenstadt von Zweibrücken in nur rund 4 km Entfernung.
Die "Rosenstadt" Zweibrücken gehört nicht zuletzt wegen ihres namensgebenden Rosengartens, der Rennwiese und dem über die Landesgrenzen hinaus bekannten "Outlet-Centers" zu den attraktivsten Wohnorten Südwestdeutschlands.
Alle wichtigen kulturellen, sozialen und ökonomischen Einrichtungen sind vorhanden und jederzeit auf kurzen Wegen erreichbar..



Ausstattung

Vorderhaus mit EG (bisher Büro und Lagerflächen)
Ehemalige Ladenfläche ebenfalls im EG
Wohnungen im 1.OG und DG
Einzelgarage mit Einfahrt
Separate renovierte Wohnung im Hinterhaus
Weitere Einfahrt links neben dem Gebäude
Neuwertige Pelletheizung.



Sonstiges

Selbstverständlich stehen wir Ihnen gerne mit weiteren Informationen zum Objekt, sowie für Besichtigungen, auch Samstags oder am frühen Abend, zur Verfügung.

Bei Interesse senden Sie uns bitte eine Anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten.

Besichtigungstermine finden bei uns grundsätzlich nur im Rahmen von Einzelterminen statt. Geltende Hygiene- und Abstandsregelungen halten wir gerne ein.

Alle im Exposé genannten Objektangaben und Informationen beruhen auf Angaben des Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Hinweis zum Energieausweis:

Wir weisen alle Auftraggeber auf die aktuellen gesetzlichen Regelungen zur Vorlage eines Energieausweises hin. Im Einzelfalle ist der Ausweis zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposé in Bearbeitung, also noch nicht erstellt und wird später nachgereicht. Wir bitten dies zu entschuldigen..



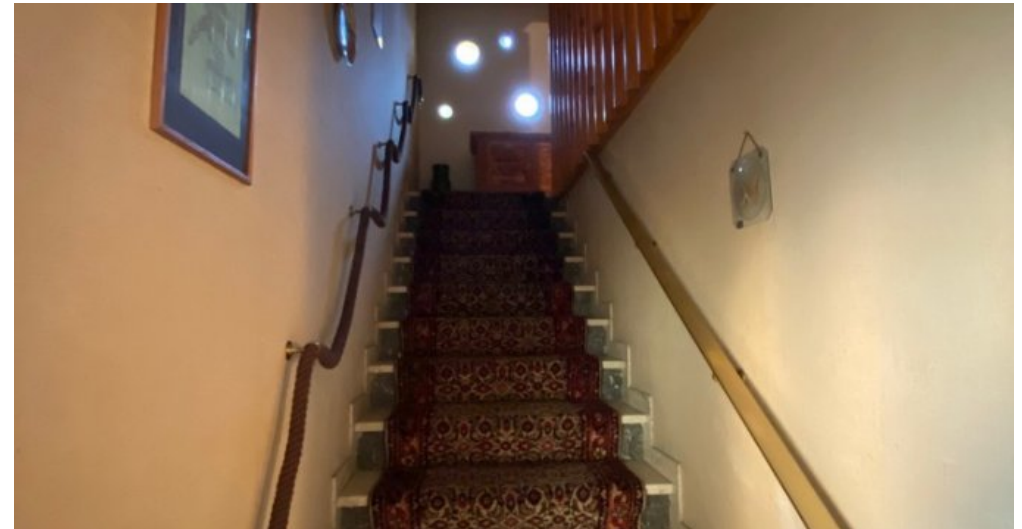
Garage



HWR



Diele EG



Treppenaufgang zu OG



Diele OG



Bad OG



Küche OG



Wohn- und Essbereich



Wohnen OG



Treppe zum DG



Flur DG



Schlafzimmer DG



Schlafzimmer DG



Schlafzimmer mit Balkon



Arbeitszimmer DG



Bad DG



Ausblick



Gewächshäuser



Auerbach



Ehemaliger Laden



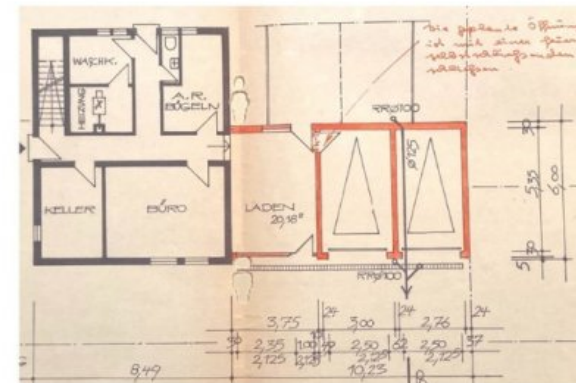
Zugang zum Laden



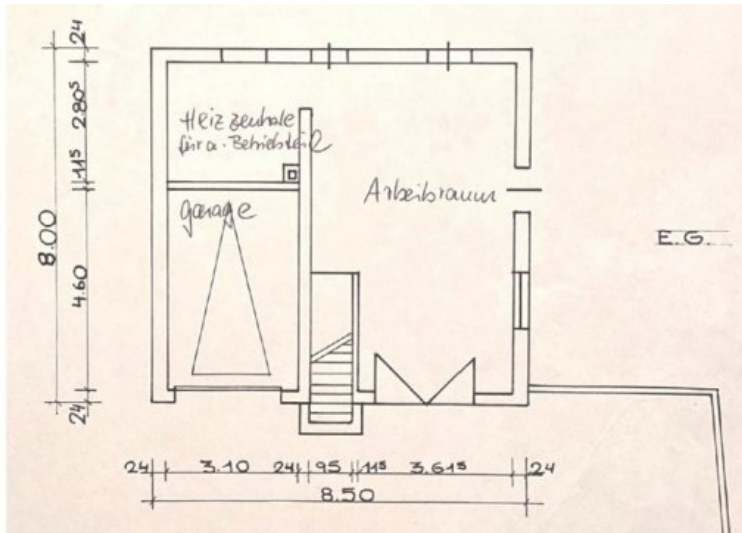
Einfahrt neben Laden



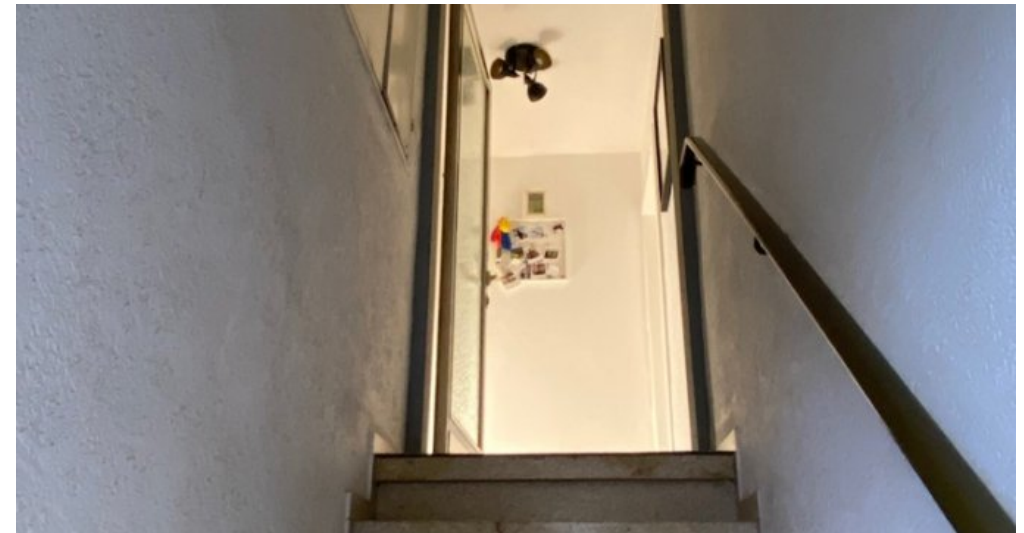
Pelletheizung



Grundriss EG Vorderhaus



Grundriss EG Hinterhaus



Aufgang zur Wohnung



Wohnzimmer WHG



Schlafzimmer WHG



Flur WHG



Küche WHG



Büro WHG



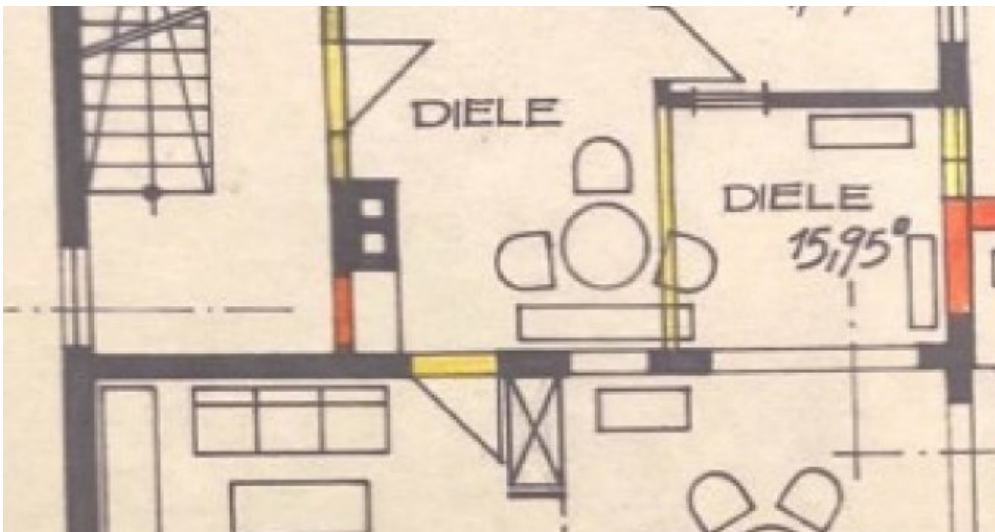
Bad WHG



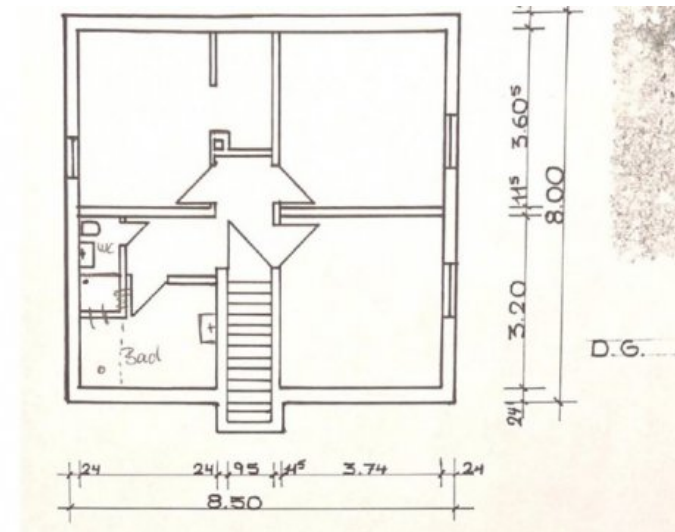
Bad WHG



WC WHG



Grundriss 1. OG Vorderhaus



Grundriss DG Hinterhaus



Oberauerbach

Adresse

Zweibrücker Straße 63
66482 Zweibrücken / Oberauerbach

Anbieter

Eichenlaub & Dumont Immobilien e.K.
Auf dem Kohlberg 7
66133 Saarbrücken

Zentrale
E-Mail
Webseite

0681 - 855 486
info@eichenlaub-dumont.de
<https://www.eichenlaub-dumont.de>