

## Ihr Familienparadies in Marpingen: inklusive Traumhaftes 400m<sup>2</sup> Baugrundstück

### Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%, Courtage inkl. MwSt.
Innencourtage	3.57%
Freitext Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	170.000 €
IST Periode	MONAT



### Objektbeschreibung

Dieses umfangreich sanierte Ein-Zweifamilienhaus liegt im schönen Marpingen/Urexweiler. Die Immobilie liegt in einer sehr ruhigen Seitenstraße und wird somit wenig befahren. Im Jahr 2012 wurde das Erdgeschoss vollständig und geschmackvoll saniert. Ausgestattet mit einer Fußbodenheizung aus dem Jahr 2012, dreifach verglasten Fenstern und einer potenzial vollen Wohnfläche von 178 m<sup>2</sup> bietet diese Immobilie genügend Platz für Sie und Ihre Familie. Ein Baugrundstück ist auch vorhanden, zudem bietet Ihnen diese wunderschöne Immobilie auch die Möglichkeit, eine weitere Immobilie o.ä. auf der gegenüberliegenden Straßenseite (Gartenseite) zu bauen. Die 60 m<sup>2</sup> Dachbodenfläche bietet ebenfalls die Möglichkeit, eine weitere Wohneinheit nach Ihrem Geschmack zu gestalten. Ein Edeka, Norma und ein Dorfladen sorgen für Ihr leibliches Wohl. Während mehrere Ärzte sowie eine Apotheke für Ihre Gesundheit sorgen. Ein Kindergarten befindet sich ca.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	178 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	60 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	700 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Wohneinheiten	2
Anzahl Balkone	2
Baujahr	1949
Zustand des Objektes	Teilsaniert
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab	ab sofort



Dazu ist ein Spielplatz in Entfernung von 190 m erreichbar. Etliche Sportgelegenheiten (Dorfplatz Urexweiler, Spielplatz und auch ein Sportplatz) erfüllen Ihre Wünsche. Dazu runden sehr gute Gastronomien rund um das Haus das Angebot ab.

Das Haus besticht durch etliche Highlights:

- Die schönen großen Räumlichkeiten im EG sowie die umfangreichen Zimmer im OG
- Das perfekte Baugrundstück von ca. 400m<sup>2</sup>
- Die wunderschöne Lage, bei der Sie und Ihre Familie von stressigen Tagen abschalten können und Ihre neue Immobilie genießen können
- Angenehme 178 m<sup>2</sup> Wohnfläche, dazu 60 m<sup>2</sup> ausbaufähiges Dachgeschoss
- Auf der Rückseite der Immobilie befindet sich ein schöner ebener Garten, der pflegeleicht und vielversprechend ist
- Eine Garage + 2 Kfz-Stellplätze und 1 Carport
- Das Haus wurde ca. 2012 umfangreich renoviert/saniert und befindet sich in einem guten Zustand
- Die Elektrik wurde im Jahr 2012 im EG erneuert, OG aus dem Jahr 1970
- Die Fenster sind im EG sowie im OG aus dem Jahr 2012 und dreifach verglast
- Die Heizung wurde im Jahr 2012 erneuert
- Im großen Wohn- und Esszimmer können Sie sich von dem täglichen Stress erholen und Ihre wunderschönen hellen Räume genießen.

## Ausstattung

Küche	Einbauküche
Heizungsart	Fussbodenheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja



Ein WC ist im OG auch vorhanden, befindet sich jedoch in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Somit bietet Ihnen diese Immobilie mit alleine 7 Zimmern, davon 2 Wohnzimmer, ein ausbaufähiges Dachgeschoss, 2 Küchen, 2 WC und viel Platz für die ganze Familie. Zögern Sie nicht und rufen Sie uns an, bevor es ein anderer tut unter der Telefonnummer 0173/4395652.



## Lage

Marpingen/Urexweiler ist eine Gemeinde im Landkreis St. Wendel im Saarland. Sie liegt etwa 20 Kilometer nordöstlich der Landeshauptstadt Saarbrücken und hat ca. 10.000 Einwohner.

Die Gemeinde besteht aus den beiden Ortsteilen Marpingen und Urexweiler, die jeweils über eine eigene Dorfmitte verfügen. Diese sind durch eine Landschaft mit sanften Hügeln, Wäldern und Feldern geprägt. Insgesamt hat die Gemeinde eine idyllische Lage im Naturpark Saar-Hunsrück.

Marpingen ist der größere Ortsteil und verfügt über eine gute Infrastruktur mit Geschäften, Supermärkten, Gaststätten, Ärzten und Schulen. Hier befindet sich auch die bekannte Wallfahrtskirche "Marienwallfahrtskirche auf dem Schaumberg", die jedes Jahr viele Pilger anzieht.

Der kleinere Ortsteil Urexweiler liegt etwas abgeschieden und ist vor allem von landwirtschaftlichen Betrieben geprägt. Hier gibt es jedoch ebenfalls einige Einkaufsmöglichkeiten und eine Grundschule.

Die Landschaft rund um Marpingen/Urexweiler lädt zu ausgiebigen Spaziergängen und Wanderungen ein.



Insgesamt ist die Lage in Marpingen/Urexweiler geprägt von einer ruhigen und ländlichen Atmosphäre, die zum Entspannen und Erholen einlädt. Gleichzeitig ist die Nähe zu größeren Städten auch für Pendler attraktiv..



## Ausstattung

- Bauweise : Massiv
- Baujahr : 1949
- letzte Renovierung: im Jahr 2012
- Zimmer : 7 Zimmer, 2 WC und 2 Küchen
- Wohnfläche : 178 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche : 700 m<sup>2</sup>
- Heizung : EG Fußbodenheizung, OG Gasheizung
- Fenster : aus dem Jahr 2012
- Bodenbeläge : Kirchbaum, Parkett, Fliesen und Laminat
- Dach : aus dem Jahr 1970, in einem guten Zustand
- Keller : vorhanden, viel Potenzial
- Parkmöglichkeiten : 1 Garage, 2 Kfz-Stellplätze und 1 Carport
- Zustand : EG sofort einzugsbereit, OG renovierungsbedürftig



Schlafzimmer EG



Visualisierung Schlafzimmer EG



Schlafzimmer OG



Visualisierung Schlafzimmer OG



Wohnzimmer OG



Visualisierung Wohnzimmer OG



Küche OG



Visualisierung OG Küche



Garten



Esszimmer OG



Visualisierung Esszimmer OG



Schlafzimmer 2 OG



Visualisierung Schlafzimmer 2 OG



Badezimmer OG



Visualisierung Bad OG



Frontansicht Straßenseite



Frontansicht Visualisierung Straßenseite



Außenansicht Gartenseite



Aussen Visualisierung Gartenseite



Aussen Visualisierung Gartenseite

## Anbieter

CENTURY21  
Hafenstraße 5  
66111 Saarbrücken

Zentrale

Fax

E-Mail

Webseite

0170-3220979

[christian.ammann@goodliving.ch](mailto:christian.ammann@goodliving.ch)