

Attraktives teilweise neuwertiges EFH mit großem Garten in schöner Lage von Elversberg

Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%
Innencourtage	3.57%
Freitext Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	185.900 €
IST Periode	MONAT



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht hier ein Einfamilienhaus in zentraler und doch ruhiger Wohnlage von Elversberg. Der untere Bereich wurde um das Jahr 1859 erbaut und im Jahr 2014 wurde die Immobilie um das Obergeschoss aufgestockt.

Durch den an der Haus-Vorderseite gelegenen Eingang erreichen Sie einen kleinen Flur, welcher sie zum einen direkt ins EG aber auch über eine Treppe nach oben ins OG führt.

Im Erdgeschoss des Hauses befinden sich vom Flur nach rechts derzeit das Esszimmer und dahinter gelegen ein weiteres Zimmer, welches individuell als Gäste- oder Kinderzimmer genutzt werden kann. Geradeaus an den Flur angrenzend gelangen Sie in die große und offene Küche mit dem sich anschließenden ebenfalls offenen Wohnzimmerbereich. Dieser ist mit zwei Fenstern sehr hell und lichtdurchflutet. Das Highlight des Wohnzimmers ist der Kaminofen, welcher in den kalten Wintermonaten eine schöne wohlige Wärme erzeugt und Ihnen eine gute Alternative zu der im Haus verbauten Gaszentralheizung bietet.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	140 m ²
Nutzfläche	30 m ²
Grundstücksfläche	589 m ²
Anzahl Zimmer	6
Größe Balkon/Terrasse	10 m ²
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1900
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	ab sofort



Auf der linken Seite befindet sich eine ca. 20m² große Terrasse und direkt daran anschließend ein Pool zur Erfrischung an heißen Tagen. Doch das ist nicht alles. Es erwarten Sie außerdem eine saftig grüne Wiese sowie am oberen Ende des Gartens ein großes Gartenhaus mit eigenem Grillbereich und integriertem Kaminabzug auf der Veranda und ein kleiner Fischteich davor. Dieser Fischteich speist einen Bachlauf, welchen der derzeitige Besitzer neben dem Gartenhaus errichtet hat und der dem Garten ebenfalls einen besonderen Charme verleiht.

In dem 2014 errichteten OG befinden sich neben den beiden großen Schlafzimmern noch ein weiteres Zimmer, welches ganz individuell als begehrter Kleiderschrank, Büro oder ebenfalls als Kinder- bzw. Gästezimmer genutzt werden kann sowie das neuwertige Tageslicht-Badezimmer mit bodenebener Dusche.

Die oberste Geschossdecke wurde 2014 auch betoniert, so dass man bei Bedarf auch noch zusätzlich das Dachgeschoss ausbauen kann um noch zusätzlichen Raum zu gewinnen.

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja



Parkmöglichkeiten ergeben sich in der neben dem Haus gelegenen Einfahrt, in welcher sich darüber hinaus die Möglichkeit bietet einen Carport zu errichten. Alternativ kann die Einfahrt aber auch genutzt werden, um in den hinteren Gartenbereich zu gelangen und sich hier eine Garage zu bauen. Aufgrund der teilweise noch offenen Arbeiten bietet diese Immobilie viel Potential, ihre eigenen Vorstellungen zu verwirklichen und das Haus zu Ihrem Haus zu machen. Sie erwerben hier eine teilweise neuwertige Immobilie in sehr guter und ruhiger Wohnlage von Elversberg. Gerne stelle ich Ihnen diese Immobilie bei einer Besichtigung vor.

Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	184.23
Baujahr lt. Energieausweis	1900
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	F
Primärenergieträger	GAS



Lage

Lage:

Spiesen-Elversberg ist eine saarländische Gemeinde im Landkreis Neunkirchen, rund 15 km nordöstlich von Saarbrücken.

Stadtteile:

Spiesen-Elversberg liegt 1 km südwestlich der Kreisstadt Neunkirchen, 2 km nördlich von St. Ingbert, 3 km nördlich vom St. Ingberter Stadtteil Rohrbach und 2 km östlich von Friedrichsthal. Die Gemeinde gliedert sich in die Ortsteile Spiesen und Elversberg.

Geschichte:

Das Gebiet wurde bereits in vorgeschichtlicher Zeit besiedelt. Zur Römerzeit befanden sich im Ortsteil Spiesen Waldbauernhöfe, mehrere Heiligtümer nebst Gräberfeld und eine Villa Rustica am Freidelbrunnen. Im Jahr 1800 wurde eine neue katholische Kirche, 1803 ein dazugehöriges Pfarrhaus erbaut. 1813 wurde die Spieser Mühle errichtet.

1872 wurde durch eine Kabinettsorder von König Wilhelm I. von Preußen aus gleich großen Bannteilen der Gemeinden Neunkirchen und Spiesen eine neue Gemeinde unter dem Namen „Elversberg“ gebildet.



Er wurde in den Jahren 1937 bis 1939 zur Zeit des Nationalsozialismus von Elversberger Bürgern auf Spieser Grund gebaut und am 8. Juli 1939 als Adolf-Hitler-Turm eingeweiht.

Verkehr:

Spiesen-Elversberg ist durch die Bundesstraße 41, sowie durch die A8 an das überregionale Straßennetz angebunden.

In Spiesen-Elversberg findet man alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte und Apotheke, sowie Kindergärten, Grund- und Hauptschule..



Ausstattung

- + Haus: massiv gebaut ca. 1900, aufgestockt im Jahr 2014, bei der Aufstockung wurde das obere Stockwerk inkl. Dach, Gebälk, das Badezimmer im OG, sowie das komplette Stockwerk neu erstellt und ausgebaut.
- + Grundstück: 586m² Fläche
- + Wohnfläche: Ca. 140m² Fläche
- + Böden: Laminat und Fliesen
- + Fenster: 2 - Fach verglast Bj. 2014
- + Heizung: Zentralheizung Viessmann Bj. 1995
- + Bad: Im EG ein Badezimmer mit Wanne. Im OG ein neuwertiges Tageslichtbadezimmer mit bodenebener Dusche.
- + Dach: Satteldach in neuwertigem Zustand aus dem Jahr 2014 inkl. Wärmedämmung, neuen Blechen, Rinnen und Fallrohren.
- + Keller: Das Haus ist nur Teilunterkellert (2 Kellerräume)
- + Garten: Großer schön angelegter mit Terrasse, Pool einem großen Gartenhaus mit Teich und Bachlauf und saftig grüner Wiese.
- + Stellplatz: Neben dem Haus befindet sich ein eigener Stellplatz. Hier kann auch bei Bedarf ein Carport gebaut werden.



Bei Bedarf kann man sich hinter dem Haus noch eine Garage bauen.



Sonstiges

Gerne stellen wir Ihnen das Objekt im Zuge einer Besichtigung vor.

Sämtliche Angaben zu diesem Objekt dienen einer ersten Information.

Das Exposé zu diesem Angebot und die darin gemachten Angaben in Wort und Bild und Werten stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar.

Wert- und Maßangaben sind lediglich ca.-Werte.

CENTURY 21 Homes & Castles übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben.

Die Aufteilung entnehmen Sie bitte den beigefügten Grundrisszeichnungen (unverbindliche Illustration).

Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach besten Wissen und Gewissen.

Das Geldwäschegesetz (GWG) verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen

Kontaktinformationen aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten. Hierfür bitten wir höflich um Ihr Verständnis.

Mit Ihrer Erstkontaktaufnahme erhalten Sie von uns auch die Information zu Ihrem gesetzlichen Widerrufsrecht.





Kinder bzw. Gästezimmer im Erdgeschoss



Schlafzimmer im Obergeschoss



Gegenseite des Schlafzimmers im OG



Neuwertiges Badezimmer im Obergeschoss



Tageslichtbadezimmer mit bodenebener Dusche im Obergeschoss



Bodenebene Dusche im Badezimmer im OG



Multizimmer im Obergeschoss



Großes Schlafzimmer über die komplette Tiefe des Hauses



Gegenseite des großen Schlafzimmers im OG



Ansicht des Hauses von hinten mit Terrasse und Pool



Rückseite des Hauses mit Terrasse und Pool.



Garten mit Sicht zur Terrasse und Pool



Blick über den schönen Garten von Haus aus gesehen



Gartenansicht mit saftig grüner Wiese, Sträuchern und Bäumen



Großes Gartenhaus mit Fischteich und Bachlauf



CENTURY 21
Homes & Castles

MARC WERTH
IHR IMMOBILIENMAKLER VOR ORT

📍 Sulzbachtalstraße 300, 66280 Sulzbach - Altenwald
🌐 homes-castles.century21.de
☎ 0177 - 37 67 343

Jedes CENTURY 21 Büro ist ein eigenständiges und selbstständiges Unternehmen.

FRAGEN SIE UNS NACH UNSEREM RUNDUM - SORGLOS - PAKET MIT LEISTUNGSGARANTIE

Herr Werth ist Ihr Ansprechpartner für diese Immobilie

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registriernummer: SL-2024-005193102

2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen **61,17** kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)

Endenergiebedarf
184,2 kWh/(m²·a)



Primärenergiebedarf
214,4 kWh/(m²·a)

Anforderung gemäß GEG²

Primärenergiebedarf

Ist-Wert **214,45** kWh/(m²·a) Anforderungswert **96,12** kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_F:

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- Verfahren nach DIN V 18599
- Regelung nach § 31 GEG („Modellgebäudeverfahren“)
- Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Energieausweis

Anbieter

CENTURY21
Hafenstraße 5
66111 Saarbrücken

Zentrale
E-Mail

0170-3220979
christian.ammann@goodliving.ch