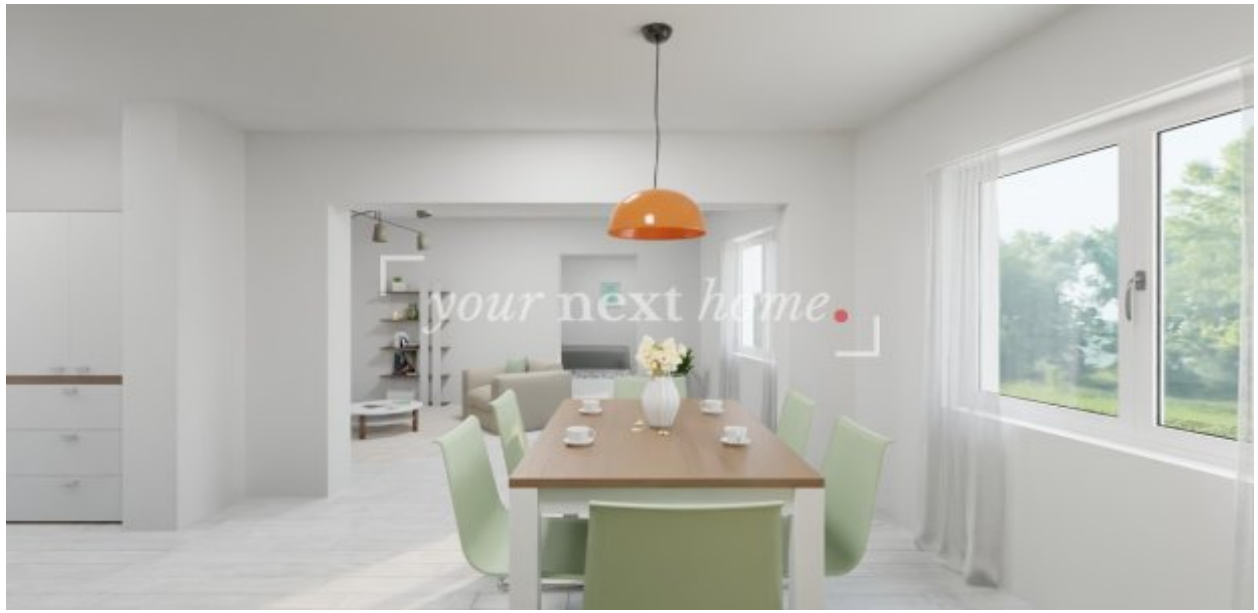
Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Kernsaniertes Mehrfamilienhaus (Erstbezug) zu verkaufen!

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,00
Kaufpreis	940.000 €
Anzahl Freiplatz	3



Objektbeschreibung

Dieses attraktive Mehrfamilienhaus in 66871 Herchweiler bietet drei hochwertig kernsanierte Wohneinheiten, die sich ideal für Familien, Paare oder Kapitalanleger eignen. Das Gebäude wird derzeit einer umfassenden Sanierung unterzogen und ist voraussichtlich im Oktober 2024 bezugsfertig. Es erwartet Sie eine moderne Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt. Alle Wohneinheiten sind lichtdurchflutet und mit eleganten, pflegeleichten Fliesenböden ausgestattet.
Das Objekt wurde von entkernt und komplett saniert. Das Dach wird natürlich auch komplett erneuert.
Alle Wohnungen verfügen über eine dezentrale Lüftung.
Natürlich wird auch eine PV-Anlage installiert.
Der neue Eigentümer kann von dem jetzigen Eigentümer eine Darlehen in Höhe von 500.000,00 € zu einem Zinssatz von 2,82 % übernehmen. Dies wurde von der Finanzierenden Bank bestätigt.
Aufteilung der Wohneinheiten:
Erdgeschosswohnung:
Wohnfläche: ca. 80,06 m²
Zimmer: 2 Zimmer
Räume:
Helles Wohnzimmer
Großzügiges Schlafzimmer
Moderne Küche
Hochwertiges Badezimmer mit Dusche
Ankleidezimmer
1.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

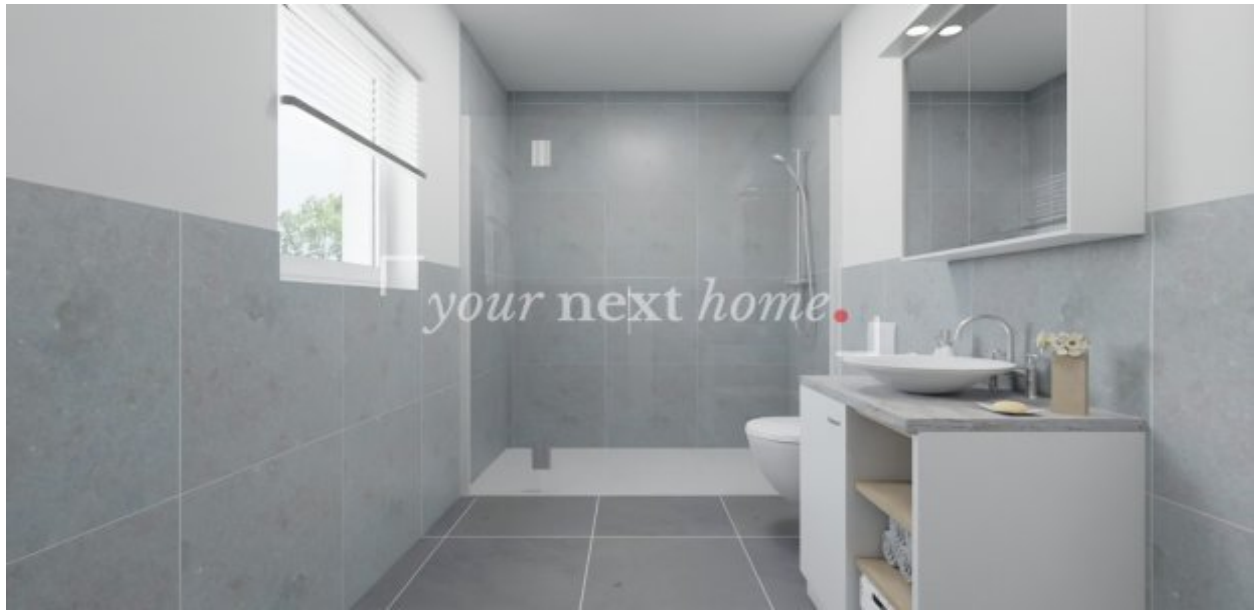
Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	255 m²
Nutzfläche	41 m²
Grundstücksfläche	300 m²
Anzahl Zimmer	11
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	3
Anzahl separate WCs	2
Anzahl Stellplätze	3
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	2024
Zustand des Objektes	Erstbezug
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung

106,65 m²
Zimmer: 3 Zimmer
Räume:
Geräumiges Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Balkon
Zwei Schlafzimmer
Moderne Küche
Badezimmer mit Dusche und separatem WC
Ankleidezimmer
Sonniger Balkon
2. Obergeschoss:
Wohnfläche: ca. 106,65 m²
Zimmer: 3 Zimmer
Räume:
Lichtdurchflutetes Wohnzimmer
Zwei Schlafzimmer
Moderne Küche
Badezimmer mit Dusche und separatem WC
Ankleidezimmerganten, pflegeleichten Fliesenböden ausgestattet.

Ausstattung

Heizungsart	Fussbodenheizung
Befeuerung	Öl, Luft/Wasser Wärmepumpe
Unterkellert	teils

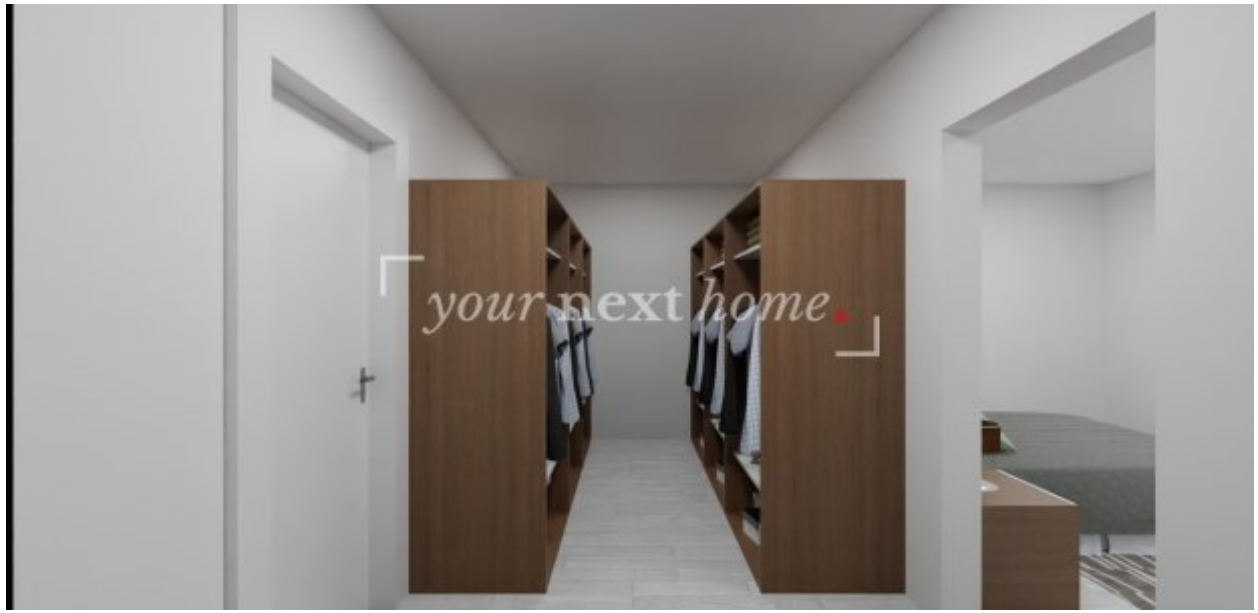


Lage

Herchweiler liegt am oberen Ostertal in der Westpfalz direkt an der Grenze zum Saarland.
Die zum Ort gehörende Straße "In der Gaß" lag lange auf der Gemarkung des im Westen gelegene Haupersweiler, bis 2003 ein Staatsvertrag zwischen Rheinland-Pfalz und dem Saarland die Landesgrenze anpasste.
Dadurch wurde am 01 Januar 2004 ein Teil der saarländischen Gemeinde Freisen mit 53 Einwohnern nach Herchweiler umgemeindet.
Im Norden verläuft die A62. In Kusel befindet ein Bahnhof der Bahnstrecke Landstuhl-Kusel..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2031-05-01
Energieverbrauchskennwert	30kWh/m²a
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	2024
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	APLUS
Primärenergieträger	LUFTWP



Ausstattung

Bodenbeläge: Alle Wohnräume sind mit hochwertigen, modernen Fliesen ausgestattet.
Sanitäranlagen: Jedes Badezimmer ist modern und zeitgemäß ausgestattet, mit bodengleichen Duschen und stilvollen Armaturen.
Heizung: Energieeffiziente Heizsysteme sorgen für wohlige Wärme in allen Einheiten. Luft-Wärmepumpe.
Dezentrale Lüftung in allen Wohnungen.
PV-Anlage.
Fenster: Große Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Räume und bieten einen wunderbaren Ausblick auf die umliegende Natur.
Parkmöglichkeiten: Zu dem Haus gehören drei PKW-Stellplätze, die den Bewohnern zur Verfügung stehen.

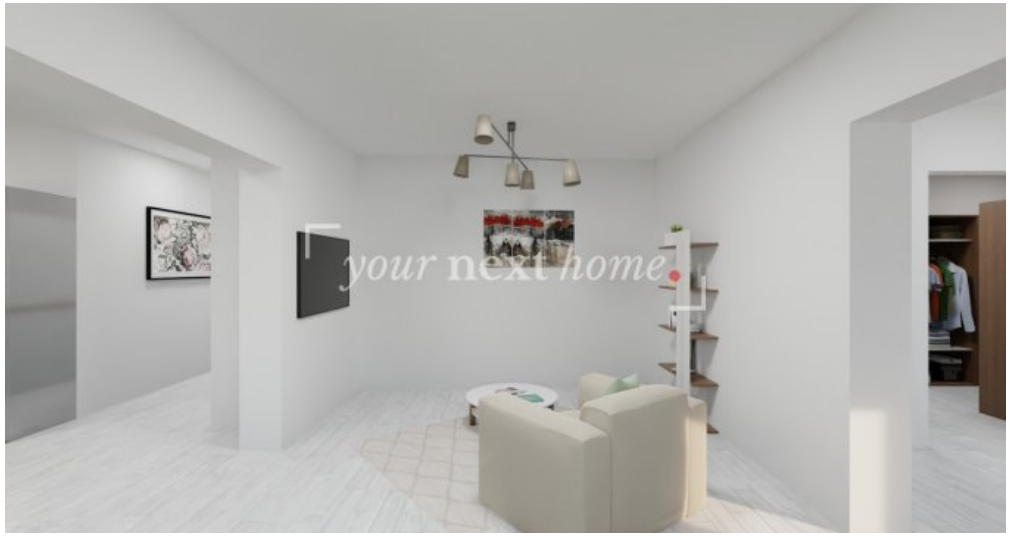
Sonstiges

Die Liegenschaft wird im Oktober 2024 fertiggestellt werden.
Sämtliche Angaben zu diesem Objekt dienen einer ersten Information.
Die Visualisierungen dienen lediglich als mögliche Gestaltungsoption an.
Das Exposé zu diesem Angebot und die darin gemachten Angaben in Wort, Bild und Werten stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar.
Wert-und Maßangaben sind lediglich ca.-Werte. Your next home übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben.
Die Aufteilung entnehmen Sie bitte den beigefügten Grundrissskizzen (unverbindliche Illustration).
Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach bestem Wissen und Gewissen.
Das Geldwäschegesetz (GWG) verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen Kontaktdaten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten. Hierfür bitten wir höflich um Ihr Verständnis.

your next home.

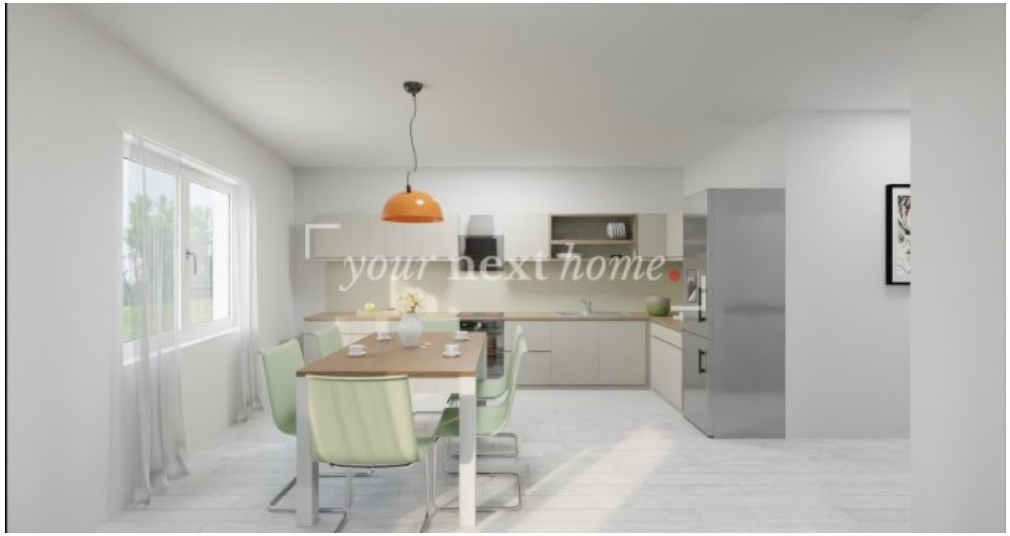
.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

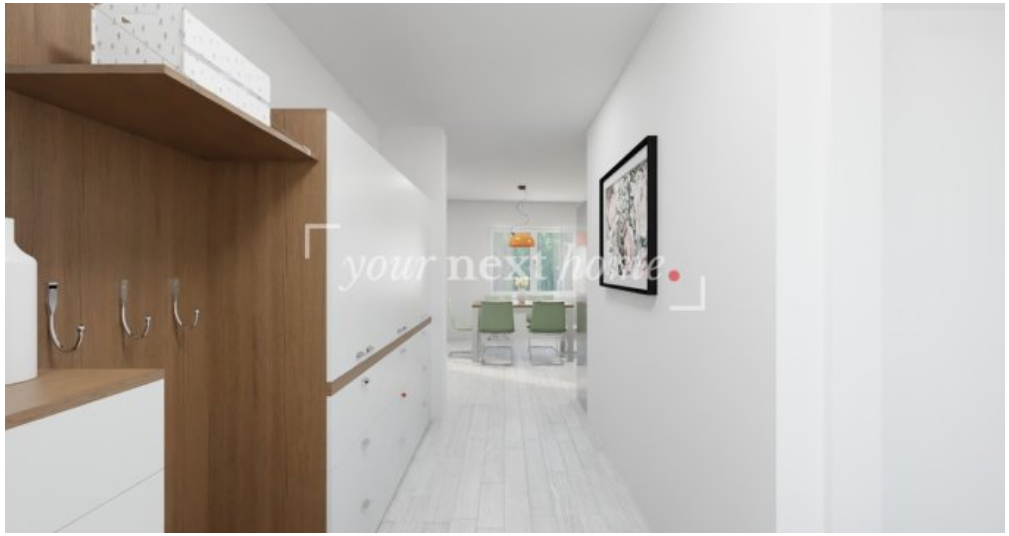


6

4



3



2

1

13

14

15

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

16

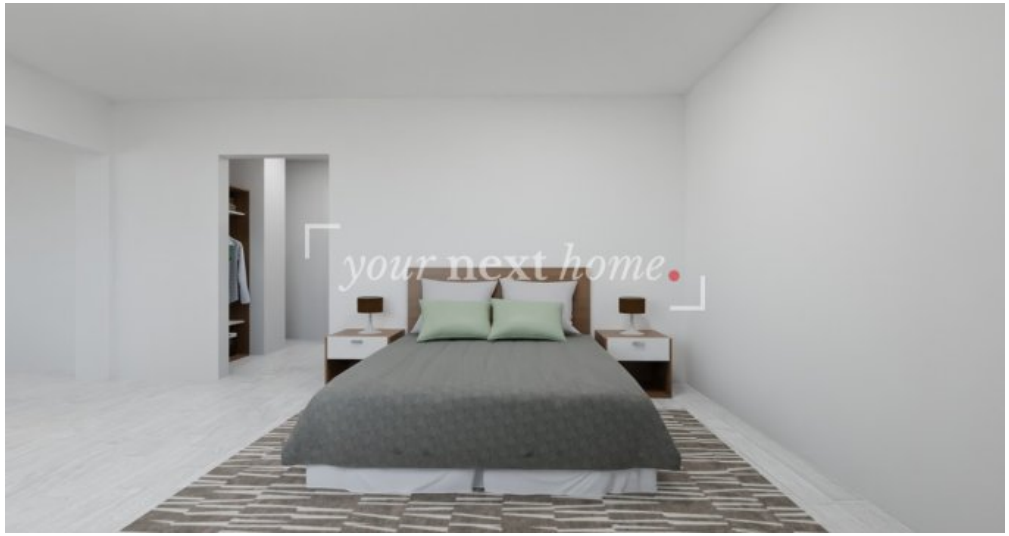
17

18

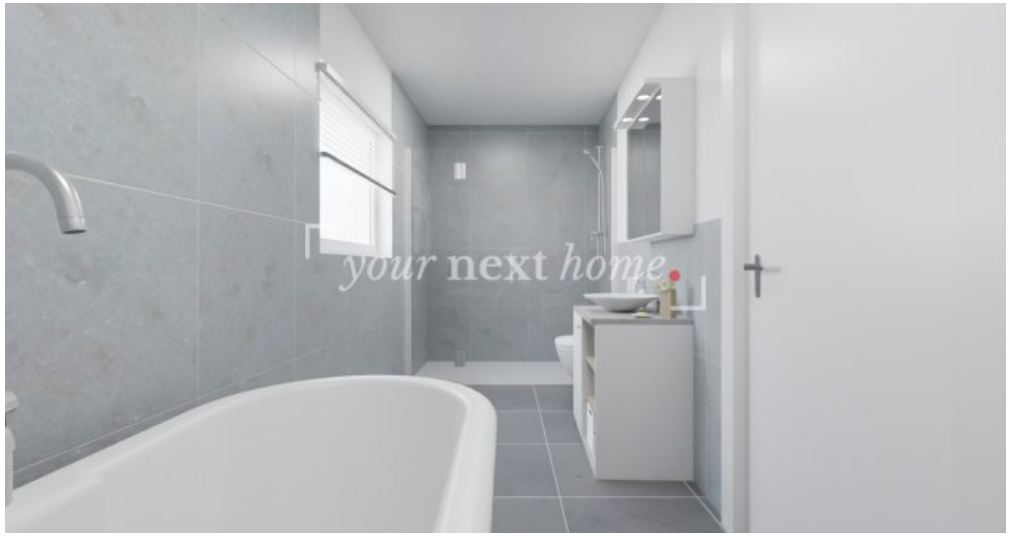
19

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

20



21



22

23

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

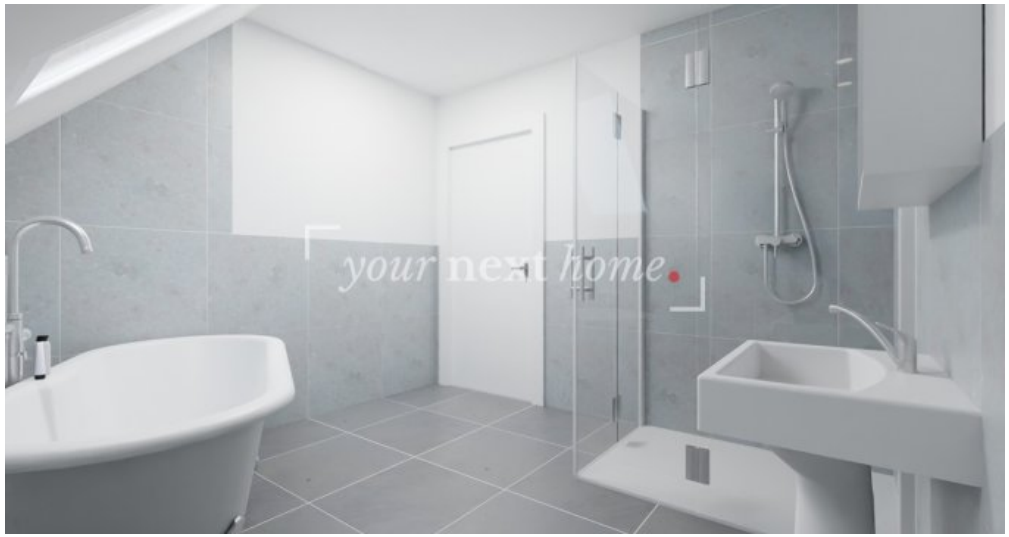
24

25

26

27

28



29

30

Anbieter

your next home
Rathausstraße 31
66571 Eppelborn

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