

Alte Mauern, neue Ideen – Dieses Haus wartet auf Ihr Genie!

Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%, Courtage inkl. MwSt.
Innencourtage	3.57%
Freitext Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	130.000 €
IST Periode	MONAT



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus in Nohfelden – Ihr zukünftiges Traumdomizil erwartet Sie! Diese charmante Immobilie, erbaut im Jahr 1960 und ergänzt durch eine historische Scheune aus dem Jahr 1890, bietet Raum für Ihre individuellen Wohnräume. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 120 m², verteilt auf drei Etagen plus Keller, eröffnet dieses Haus zahlreiche Möglichkeiten zur persönlichen Gestaltung. 1.420 m² Grundfläche sprechen für sich. 6 Zimmer, 2 Bäder, ein ausbaubarer Dachboden, großer Garten, eine lange Einfahrt für 5-6 Fahrzeuge, was will man mehr.

Dieses charmante Häuschen ist wie ein unvollendetes Puzzle – es wartet nur darauf, von Ihnen vervollständigt zu werden! Mit einer großzügigen Portion Handwerkskunst und einem Herz voller Kreativität können Sie hier ein echtes Meisterwerk erschaffen.

Der Garten? Der ist wie ein unentdecktes Abenteuerland – ideal für spontane Schatzsuche oder den Bau einer Geheimbasis! Der idyllische Bachlauf hinter dem Haus sorgt zusätzlich für romantisches Landhausflair und schafft eine besonders reizvolle Atmosphäre.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	120 m ²
Grundstücksfläche	1.420 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Wohneinheiten	1
Baujahr	1960
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Verkaufstatus	offen
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung



Jedes Zimmer ist wie eine leere Leinwand, auf der Sie Ihre Wohnträume verwirklichen können. Kurz gesagt: Wenn Sie Lust auf eine Renovierungs-Olympiade haben und sich vor Herausforderungen nicht scheuen, dann ist dieses Haus Ihr neuer persönlicher Freizeitpark. Packen Sie die Werkzeugkiste ein und lassen Sie die Renovierungsreise beginnen! Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ich freue mich, Ihnen dieses besondere Haus persönlich vorstellen zu dürfen!.

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja



Lage

Die Immobilie befindet sich, sehr ruhig gelegen in einer Seitenstraße, in Nohfelden, einer charmanten Gemeinde im Saarland, umgeben von malerischen Landschaften und viel Natur. Die ruhige und ländliche Lage bietet eine ideale Umgebung für Familien und Naturliebhaber. Gleichzeitig ist Nohfelden gut angebunden: In wenigen Minuten erreicht man den Bostalsee, ein beliebtes Erholungsgebiet mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten, unmittelbar vor dem Haus beginnt der Bärenpfad, ein beliebter Wanderweg mit reizvollen Aussichten. Ebenso erreicht man die Nahsteige, ein Premiumwanderweg. Dank der Nähe zur Autobahn A62 und dem Bahnhof sind auch Städte wie Saarbrücken und Kaiserslautern gut erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und ärztliche Versorgung befinden sich in der Nähe und machen Nohfelden zu einem attraktiven Wohnort mit hoher Lebensqualität..

Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	354.50
Baujahr lt. Energieausweis	1960
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	OEL



Ausstattung

****Ausstattung der Immobilie mit Potenzial:****

Entdecken Sie dieses spannende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1960, das auf drei Etagen mit einer Vielzahl von Möglichkeiten aufwartet. Die Ausstattung umfasst:

- ****6 großzügige Zimmer****: Viel Raum, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen und individuelle Gestaltungsideen umzusetzen.
- ****2 Bäder und ein Gäste-WC****: Praktisch vorhanden und bereit für Ihre modernen Upgrades.
- ****Großer Garten****: Mit alten Obstbäumen und einem idyllischen Bachlauf, der für eine entspannte Atmosphäre sorgt und nach Ihrer Pflege ruft.
- ****Einfahrt für 5 Autos****: Bequemer Platz für Ihre Fahrzeuge und die Ihrer Gäste.
- ****Werkstatt****: Ideal für handwerkliche Projekte oder als kreativer Raum für Ihre Hobbys.
- ****Dachausbau****: Eine spannende Möglichkeit, zusätzlichen Wohnraum nach Ihren Vorstellungen zu schaffen.
- ****Garage/Scheune von 1890****: Ein historischer Bereich mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten, der Ihrem Projekt besonderen Charme verleiht.



- ****Dach von 1960 mit Eternit****: Ein intaktes Dach, das langfristigen Schutz bietet.
- ****Brunnen****: Praktisch für die Gartenbewässerung und eine zusätzliche Ressource für Ihr grünes Reich.



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 Grundrisskizzen (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.



Eingangsbereich EG



Esszimmer mit Küche



Esszimmer Visualisiert



Esszimmer Visualisiert



Bad EG mit Dusche & Wanne



Waschküche EG



WC EG



Zimmer 1 EG mit Tür zu Zimmer 2



Zimmer 2 EG



Zimmer 1 OG



Zimmer 2 OG



Zimmer 4 OG



Zimmer 4 OG



Bad OG



Blick in den Garten aus dem OG



DG - Ausbaufähig



Dachstudio Visualisiert



DG - Ausbaufähig



Dachstudio Visualisiert



Heizung mit neuer Pumpe



Keller - Teilweise gefliest



Blick in die große Garage



Idylle im großen Garten



Rückansicht



Obstbäume



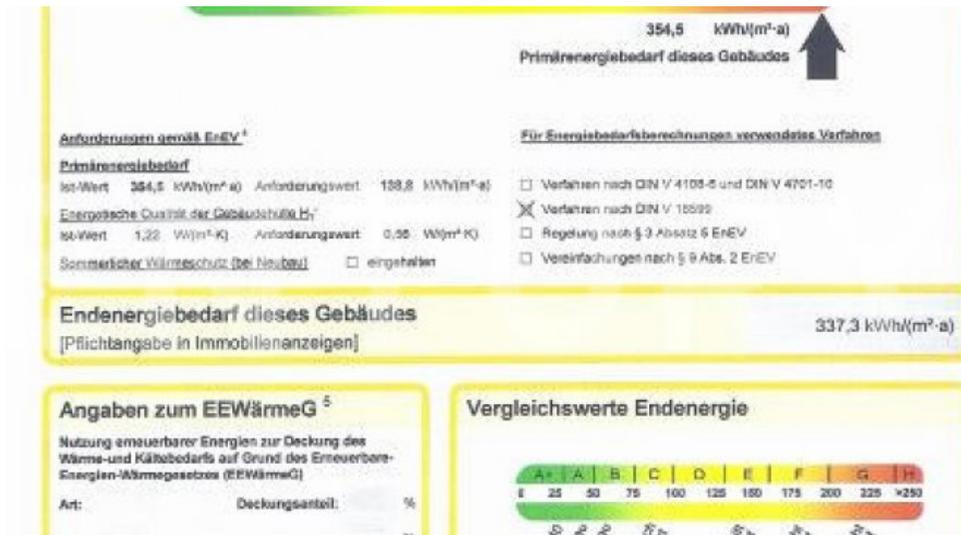
Großer Garten



Bachlauf zum Nachbargrundstück



Bachlauf zum Nachbargrundstück



Energieausweis



Alexander Beyrodt
 Immobilienberater

Sulzbachtalstraße 300
 66280 Sulzbach-Altenwald
 06897-77 70 711 Fax 712
 Mobil 0173-634 7834
 alexander.beyrodt@century21.de
 www.homes-castles.century21.de

Herr Alexander Beyrodt ist Ihr Ansprechpartner

Anbieter

CENTURY21
Hafenstraße 5
66111 Saarbrücken

Zentrale

Fax

E-Mail

Webseite

0170-3220979

christian.ammann@goodliving.ch