

## Handwerker aufgepasst! Einfamilienhaus mit großem Garten

### Preise & Kosten

Käufer-Provision	
Käufercourtage	Fixbetrag 3.500,- EUR zzgl. gesetzl. MwSt.
Innencourtage	Fixbetrag 3.500,- EUR zzgl. gesetzl. MwSt.
Kaufpreis	105.000 €



### Objektbeschreibung

EG: Wohnzimmer, Esszimmer, Wohnküche, Diele, Homeoffice, G-WC, Badezimmer

DG: 3 Schlafzimmer, großer Abstellraum, Flur, Zugang zum großen überdachten Balkon

KG: 2 Vorratskeller, Werkstatt, 1 Garage, Ölvorratsraum

YES, WE CAN !

Dies sollte beim Kauf dieses renovierungsbedürftigen Objekts Ihr Motto sein.

Zuerst die guten Nachrichten: Das Haus ist voll unterkellert, ausgebaut bis ins Obergeschoss und bietet Ihnen mit 5-7 Zimmern und 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche sicherlich genügend Platz für die ganze Familie. Sie haben ein tolles ca. 1.210 m<sup>2</sup> Grundstück dabei, das auch von hinten mit dem PKW zu erreichen ist.

Es gibt allerdings auch ein ABER. Alles in diesem Haus ist größtenteils baujahrentsprechend bzw. stammt aus den 60-70er Jahren. Das heißt, ein sofortiger Bezug ist im jetzigen Zustand nicht möglich. Es gilt einmal in die Hände zu spucken und eine zeitgemäße Renovierung durchzuführen. Wände, Böden, Türen, Heizung, Elektroinstallation, Bäder, Dach und auch der Garten warten auf eine grundlegende Auffrischung.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	140 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.210 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Baujahr	1932



## Lage

Die Gemeinde Mandelbachtal liegt mit ihren Ortsteilen Bebelsheim, Bliesmengen-Bolchen, Erfweiler-Ehlingen, Habkirchen, Heckendalheim, Ommersheim, Ormesheim und Wittersheim im Südosten des Saarlandes in reizvollen Tälern mit Wiesen, Äckern und Wäldern. Die Gemeinde Mandelbachtal verfügt über eine gute Verkehrsanbindung zu den umliegenden Zentren Saarbrücken, St. Ingbert, Blieskastel, Zweibrücken und Sarreguemines (F), die alle gut zu erreichen sind. Von der Gemeinde Mandelbachtal erreichen Sie die Bundesautobahnen A 8 Luxemburg-Karlsruhe (Abfahrt Homburg-Einöd) sowie die A 6 Paris-Mannheim. Fernbahnhöfe befinden sich in den benachbarten Städten Saarbrücken (ICE) und St. Ingbert, sowie im französischen Sarreguemines. Auch der Flughafen Saarbrücken ist in wenigen Anfahrtsminuten gut zu erreichen. Die zahlreichen Vereine bieten jede Menge Freizeitangebote und auch das kulturelle Leben der Gemeinde lässt kaum einen Wunsch offen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, ebenso eine Kindertagesstätte sowie Grund- und Gemeinschaftsschule sind im Ort vorhanden.

## Ausstattung

Befeuerung	Öl, Elektro
Stellplatzart	Garage



## Sonstiges

Das vorliegende Verkaufsangebot ist freibleibend und unverbindlich.  
Die Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

=====  
WICHTIG:

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir vom Verkäufer gehalten sind, nähere Daten des Verkaufsobjektes nur weiterzugeben, sofern uns Ihre kompletten Kontaktdaten vorliegen. Übermitteln Sie uns deshalb bitte bei Anfragen immer Ihre vollständige Adresse incl. Telefonnummer – wir melden uns gerne bei Ihnen! Vielen Dank.

=====  
© Copyright by Immobilien Ternes GmbH, seit 1967 Ihr Immobilien-Fachbüro für Wohn-, Gewerbe- und Industrieobjekte

Sich wohlfühlen im eigenen Heim ist ein Stück wahrer Lebensqualität und Grundlage von Zufriedenheit und Freude. Hierzu tragen wir als Ihr kompetenter und freundlicher Ansprechpartner gerne bei.

## Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	13.10.1932
Endenergiebedarf	271,80
Baujahr lt. Energieausweis	1932
Energieeffizienzklasse	H







Homeoffice



Bad



Gäste-WC



Diele





Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3



überdachter Balkon





Vorratsraum (2)



Blick in den Garten



Gartenansicht

## Anbieter

IMMOBILIEN TERNES GMBH  
Rickertstraße 5-7  
66386 St. Ingbert

Zentrale

0 6 8 9 4 - 3 3 1 3

Fax

0 6 8 9 4 - 3 3 1 5

E-Mail

[info@immobilien-ternes.de](mailto:info@immobilien-ternes.de)

Webseite

[www.immobilien-ternes.de](http://www.immobilien-ternes.de)