

Gemütlich kleines teilsaniertes 2ZKB Reihenhaus mit Terrasse ohne Wiesenfläche mit 1 Zimmer ELW

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inklusive Mehrwertsteuer
Kaufpreis	139.000 €



Objektbeschreibung

Das Einfamilienhaus wurde im Obergeschoss & Dachgeschoss 2016-17 aufwendig saniert. Nur das Erdgeschoss ist aus den siebziger erhalten geblieben und bieten zwei Zimmer mit angrenzendem Bad und wäre ideal als Gewerberäume oder für jugendliche Kinder oder eine Einzelperson umzubauen. Im EG liegen neue Fenster, wie im OG bereits verbaut im Haus.

Das Ober und Dachgeschoss ist über den Hinterhof im freien zu erreichen und hat keinen internen Treppenaufgang. Somit könnte man das EG an Monteure und Single vermieten und im Obergeschoss zu zweit oder maximal einem Kind selbst bewohnen. Im Obergeschoss befinden sich zwei Terrassen für gemütliche Abendstunden. Nach Eintritt ins Haus erhält man Zugang zur modernen Küche und dem Wohn-Esszimmer. Das Badezimmer aus den achtziger Jahren grenzt an die neuwertige Küche. Die Holzterasse im Küchenbereich führt sie in das ausgebaute Dachgeschoss mit zwei Schlafräumen und Dachschräge. Das Dach selbst wurde vor circa zehn Jahren neu gedeckt und gedämmt.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	130 m ²
Nutzfläche	30 m ²
Grundstücksfläche	266 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1900
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	sofort



Aufgrund der Sandsteinefeuchte ist dieser kein Abstellraum. Ein Keller ist nicht vorhanden, kann aber im Erdgeschoss aus einem Zimmer ermöglicht werden. Zögern Sie nicht und fragen an.

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	teils



Lage

Sulzbach/Saar ist eine Stadt im saarländischen Regionalverband Saarbrücken. Die Stadt liegt im oberen Sulzbachtal im Gebiet des Saarkohlenwaldes, etwa zehn Kilometer nordöstlich von Saarbrücken und etwa vier Kilometer nordwestlich von St. Ingbert. Zu Sulzbach/Saar gehören die Stadtteile Altenwald, Brefeld, Hühnerfeld, Neuweiler, Schnappach sowie Sulzbach Mitte, der ursprüngliche Ortskern. Bedeutende Arbeitgeber sind unter anderen das Knappschafts-Krankenhaus Sulzbach sowie die Hydac-Gruppe, die in Sulzbach ihren Sitz hat. Sulzbach ist über die Bundesautobahn 623 (Friedrichsthal–Saarbrücken) an das überregionale Straßennetz angebunden. Der Bahnhof Sulzbach (Saar) liegt an der Nahetalbahn und wird durch die Linie RB 73 Saarbrücken – Neubrücke (Nahe) bedient. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken sind im Ort..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Baujahr lt. Energieausweis	1900
Energieeffizienzklasse	E
Primärenergieträger	GAS



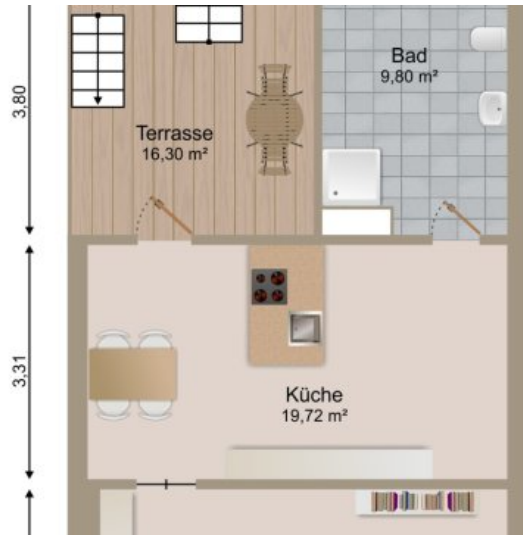
Ausstattung

- + Bodenbeläge ca. 2017 OG/DG
- Fliesen im Bad, Laminat
- EG Teppich und Fliesen alt
- + Bad / Sanitär
- EG/OG circa 80er
- + Heizung
- Gas ca. 1990 Durchlauferhitzer
- + Ausführung
- Massivhaus Sand-Bruchstein
- + TV/Internet
- SAT-TV
- +Fenster
- 3 fach Alu ca. 2016 ,EG alt aber bereits 2016er zum Einbau
- +Dach
- circa 10 Jahre alt 160mm Sparrendämmung
- +Stellplatz
- am Haus frei
- +sonstiges
- Holzterasse, DG und OG renoviert, Wölbekeller 1 Raum, Zugang zum OG über den Hof, Küche optional,.

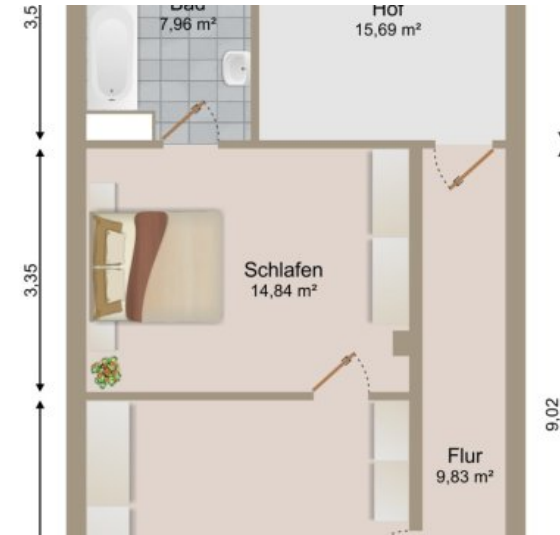


Sonstiges

Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach besten Wissen und Gewissen. Kommt es aufgrund unserer Tätigkeit zum Abschluss eines Vertrages, haben wir Anspruch auf Zahlung der Provision. Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Das 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..



OG



EG



Anbieter

Innovativ Immobilien
Marktstr., 24
66346 Püttlingen

Zentrale
Fax
E-Mail
Webseite

06898-6958846
06898-6958847
puettlingen@innovativ-immo.de
www.innovativ-immo.de