Kleines entkerntes Einfamilienhaus mit tollem Garten aber viel Arbeit ideal für Pärchen

Preise & Kosten

Käufercourtage	4500
Kaufpreis	92.000 €

Objektbeschreibung

Das kleine entkernte und sanierungsbedürftige Reihenmittelhaus liegt an der Hauptstraße von Wemmetsweiler. Dennoch besitzt man einen schönen großen Garten, der aber noch viel Arbeit aufweist mit Blick ins Grüne und viel Ruhe. Das Haus wurde größtenteils entkernt, ein neues Bad mit ebenerdiger Dusche und Wanne wurde in Eigenleistung verbaut und zum Teil fertiggestellt. Alle weiteren Wohnräume müssen noch vollständig abgerissen und saniert werden. Die Elektrik wurde nicht fertiggestellt und ist teilweise Altbestand. Auch die Fenster sollten erneuert werden. Die Gasheizung mit Heizkörpern wurde ungefähr 2014 saniert.
Aktuell ist das Haus für maximal zwei Personen nutzbar, aber der Zugang zum Dachgeschoss ist bereits erschlossen und mit viel Arbeit und Sanierungen ausbaufähig. Das Dach ist aktuell nicht ausgebaut, bietet aber ein bis zwei weitere Zimmer. Das Dach wurde neu gedeckt, ist aber ungedämmt. das Haus besitzt noch einen alten Holzboden.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	69 m²
Nutzfläche	80 m²
Grundstücksfläche	710 m²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1897
Zustand des Objektes	Entkernt
Verfügbar ab	sofort

Im hinteren Teil des Hauses befindet sich ein altes Bad und ein kleines Schlafzimmer. Der Balkon, wie die Rückseite muss ebenfalls saniert werden. Der Keller ist Sandstein ohne geschlossene Bodenplatte und mit Wölbekellerdecken. Der Keller ist nach hinten ebenerdig und vor dem Haus über eine Treppe zu begehen.
Beachten Sie, dass noch fast alle Gewerke saniert werden müssen. Zögern Sie nicht und sprechen uns an.

Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Gas
Unterkellert	Ja

Lage

Das Objekt liegt an der Hauptstraße von Wemmetsweiler.
Wemmetsweiler ist ein Ortsteil der Gemeinde Merchweiler im Landkreis Neunkirchen, Saarland. Bis Ende 1973 war Wemmetsweiler eine eigenständige Gemeinde.
Wemmetsweiler hat einen Bahnhof an der Bahnstrecke Neunkirchen–Illingen. Bis zum Bau der Wemmetsweiler Kurve im Jahr 2004 war Wemmetsweiler Eisenbahnknotenpunkt. 2006 wurde der neue Haltepunkt Wemmetsweiler-Rathaus an der Fischbachtalbahn eingerichtet, der näher am Ortskern liegt, und der bisherige Bahnhof im Personenverkehr aufgegeben.Wemmetsweiler wird von den Landesstraßen L128 (Riegelsberg–Ottweiler), L294 und L295 durchzogen.Der Rosengarten in Wemmetsweiler ist einer von insgesamt neun Rosengärten im Landkreis Neunkirchen. In direkter Nähe des Rosengartens befindet sich die Kriegergedächtniskapelle „Maria Hilf“..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2034-06-14
Endenergiebedarf	129.80
Baujahr lt. Energieausweis	1897
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	H
Primärenergieträger	GAS

Ausstattung

+ Bodenbeläge alt
Fliesen im Bad 2023 neu, Laminat und Holzboden alt
+ Bad / Sanitär
Wanne & ebenerdige Dusche 2023
2. Bad alt Abriss
+ Heizung
Gas ca. 2014 mit Durchlauferhitzer
+ Ausführung
Massivhaus Sand-Bruchstein ca. 1900
+ TV/Internet
SAT-TV & Kabel
+Fenster
2 fach Kunststoff ca. 2000, sollten getauscht werden
+Dach
ungedämmt , neu gedeckt. Jahr unbekannt.
+Stellplatz
am Haus frei
+sonstiges
Holztreppe, Dach ausbaubar mit Treppenzugang. Keller ohne Bodenplatte Sandstein, großer Garten.

Sonstiges

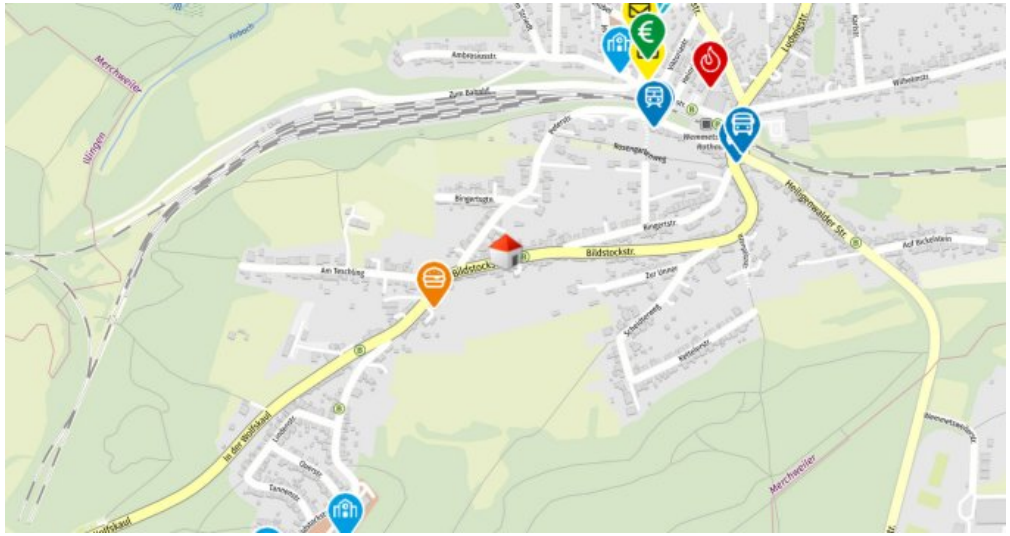
Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach besten Wissen und Gewissen. Kommt es aufgrund unserer Tätigkeit zum Abschluss eines Vertrages, haben wir Anspruch auf Zahlung der Provision. Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Das GWG verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen Kontaktdaten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten..

Küche

Büro

Heizung

Kellerbereich Sandstein



Lage

Anbieter

Innovativ Immobilien
Marktstr., 24
66346 Püttlingen

Zentrale	06898-6958846
Fax	06898-6958847
E-Mail	puettlingen@innovativ-immo.de
Webseite	www.innovativ-immo.de