

## Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus in Top Lage von Kleinblittersdorf

### Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%
Innencourtage	3.57%
Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	135.000 €
IST Periode	Monat
Freiplätze	2



### Objektbeschreibung

Sie suchen ein Zuhause mit viel Raum für individuelle Gestaltung und die Möglichkeit, Ihre eigenen Wohnräume zu verwirklichen? Dieses charmante Einfamilienhaus in der idyllischen Gemeinde Kleinblittersdorf bietet auf ca. 138 m<sup>2</sup> Wohnfläche eine solide Basis, die durch Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen zu einem echten Schmuckstück werden kann.

Das Kellergeschoss bietet praktische Nutzungsmöglichkeiten mit einem Flur, der zu zwei großzügigen Kellerräumen, einer Waschküche und dem Heizungsraum führt. Hier haben Sie ausreichend Stauraum für Hauswirtschaft, Werkstatt oder Hobbyräume. Die solide Bausubstanz bietet die Grundlage für individuelle Umgestaltungen.

Der Eingangsbereich empfängt Sie mit einer geräumigen Diele, die in das Herz des Hauses führt. Die praktische Küche ist großzügig geschnitten und bietet viel Raum für kulinarische Kreationen. Das angrenzende Esszimmer lädt zu gemeinsamen Mahlzeiten mit Familie und Freunden ein.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	138 m²
Grundstücksfläche	240 m²
Anzahl Zimmer	5
Größe Balkon/Terrasse	20 m²
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1926
Zustand des Objektes	Teilsaniert
Verfügbar ab	01.07.2025



Im Obergeschoss befinden sich das große Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer sowie ein weiteres Badezimmer. Der Flur im Obergeschoss bietet zusätzlichen Stauraum oder die Möglichkeit, eine kleine Leseecke einzurichten. Diese Etage bietet viel Raum für individuelle Nutzung und Gestaltung, sodass Sie hier Ihre persönlichen Wohnideen umsetzen können.

Das Haus befindet sich in einem soliden Zustand, zeigt jedoch deutliche Anzeichen von Alter und Gebrauch. Es benötigt an einigen Stellen Modernisierungen, Renovierungen und eine liebevolle Aufwertung, um den heutigen Wohnansprüchen gerecht zu werden. Diese Herausforderung bietet Ihnen die Chance, das Haus ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten, sei es durch eine moderne Küche, ein neues Badezimmer oder eine ansprechende Fassadengestaltung.

Dieses Haus ist ideal für Käufer, die ein Projekt zur Verschönerung suchen und das enorme Potenzial einer klassischen Immobilie entdecken möchten. Mit handwerklichem Geschick und Kreativität können Sie hier ein echtes Juwel schaffen, das perfekt auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten ist.

## Ausstattung

Küche	Einbauküche
befuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja



Nutzen Sie die Gelegenheit, ein Haus mit viel Raum für individuelle Gestaltung zu erwerben. Hier können Sie Ihre Wohnträume verwirklichen und ein Zuhause schaffen, das Ihren persönlichen Stil widerspiegelt. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen – ein Projekt mit großem Potenzial wartet auf Sie!.

## Energieausweis

Baujahr lt. Energieausweis	1926
Erstellungsdatum	ohne
Primärenergieträger	GAS



## Lage

Lage und Umgebung:

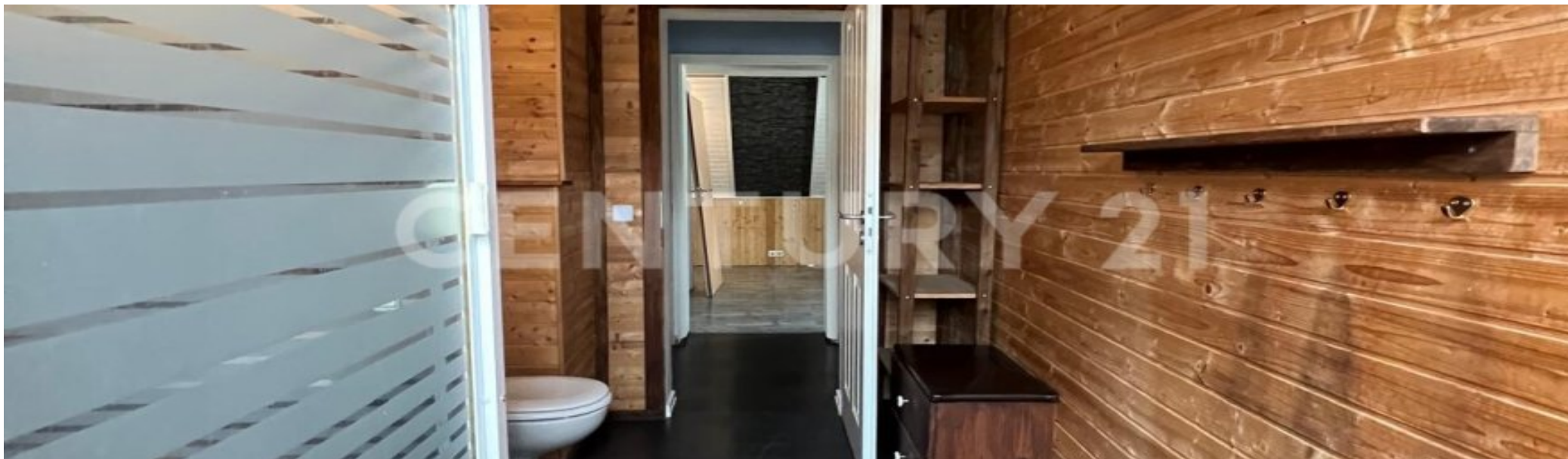
Das Haus befindet sich in der ruhigen und familienfreundlichen Gemeinde Kleinblittersdorf, die sowohl durch ihre naturnahe Lage als auch durch die gute Anbindung an das Umland besticht. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitmöglichkeiten sind in der Umgebung vorhanden, und auch die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie an größere Städte wie Saarbrücken ist hervorragend..



## Ausstattung

- + Bodenbeläge  
Fliesen und Laminat
- + Bad  
1 Badezimmer
- + EBK  
Einbauküche mit Elektrogeräten, Spülbecken, Cerankochfeld mit Dunstabzug
- + Ausführung  
Massivhaus
- + Balkon/Garten  
Garten und Wintergarten vorhanden
- + Keller  
vorhanden
- + Parksituation  
2 Stellplätze vorm Haus.





## 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, Bild und Werten stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar.

Wert- und Maßangaben sind lediglich ca.-Werte. CENTURY 21 Homes & Castles Immobilien übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben.

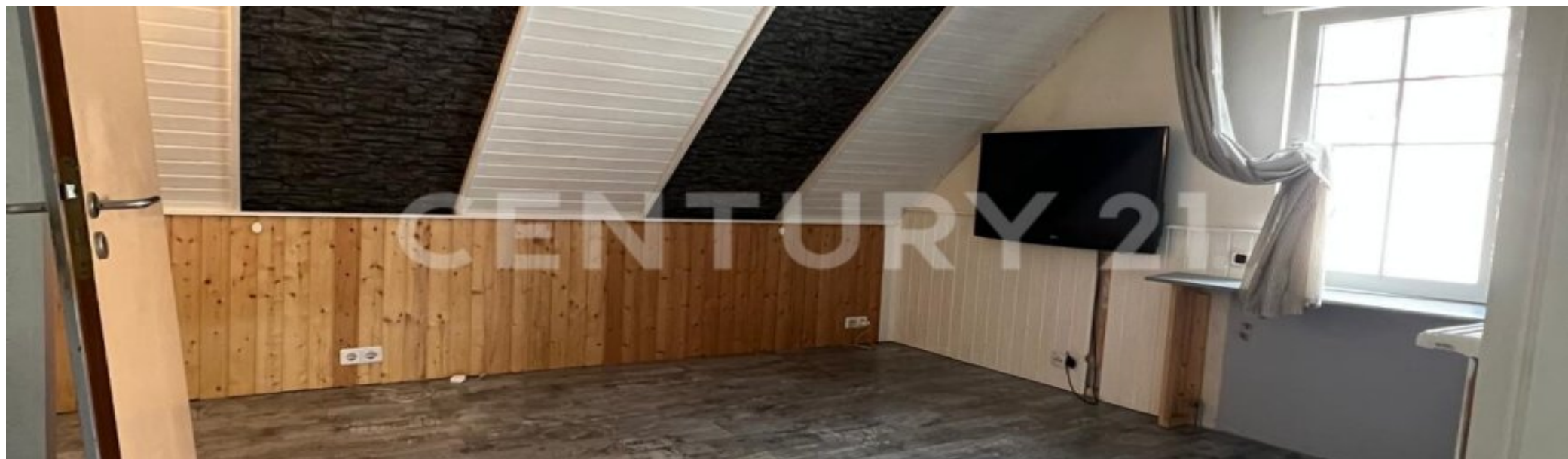
Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach bestem Wissen und Gewissen.

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.

Mit Ihrer Erstkontaktaufnahme erhalten Sie von uns auch die Information zu Ihrem gesetzlichen Widerrufsrecht.







1. Schlafzimmer OG



2. Schlafzimmer OG



2. Schlafzimmer OG



2. Schlafzimmer OG





begehbbarer Schrank



Essbereich



Essbereich



Küche





Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Eingangsbereich





Wintergarten



Wintergarten



Kämmerchen



Kämmerchen





Vorraum + Kellereingang



Garten



Garten



## Anbieter

CENTURY21  
Hafenstraße 5  
66111 Saarbrücken

Zentrale  
E-Mail

0681/59095360  
[homes-castles@century21.de](mailto:homes-castles@century21.de)