

## Zentrumnahes Reihenhaus mit Potential zum Mehrfamilienhaus in guter Lage von Neunkirchen

## Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%
Innencourtage	3.57%
Freitext Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	144.900 €
IST Periode	Monat



## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem neuen Zuhause?

Dann finden Sie mit diesem gemütlichen Reihenhaus Ihre neue Immobilie!!

Hier werden Sie nach Betreten, des seitlich am Haus liegenden Eingangsbereichs, in einem lichtdurchfluteten, gefliesten Treppenhaus mit schönem Holzgeländer empfangen.

Im Erdgeschoss gelangen Sie über den Flur direkt in die sehr großzügig gelegene Küche, in der sich bereits eine gut erhaltene Einbauküche befindet. Durch die Größe der Küche haben Sie hier die Möglichkeit eines separaten Essbereichs.

Direkt über die Küche erreichen Sie das große Wohnzimmer, das Schlafzimmer und das zum Garten gelegene Badezimmer, mit einem doppelflügigen Fenster, welches Ihnen jede Menge Tageslicht bietet. Im Badezimmer befindet sich eine Badewanne, mit zusätzlicher Duschnutzung, da hier eine praktische Kabine eingebaut wurde.

Durch das schöne Mansardendach mit Dachgaube, ist im Dachgeschoss extra viel Platz verfügbar, so dass Sie die gleiche Raumaufteilung des Erdgeschosses wiederfinden, mit dem Unterschied, dass das Badezimmer über den Hausflur erreichbar ist.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	160 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	308 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	9
Baujahr	1906
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Verfügbar ab	18.12.2024



Die Badewanne bietet Ihnen auch hier die Möglichkeit zum Duschen, da diese ebenfalls mit einer Kabine umrandet ist.

Der Dachbereich ist durch einen separaten Eingang über das Treppenhaus erreichbar. Dadurch und durch die getrennten Gas- und Stromanschlüsse, lässt sich dieses wunderschöne Haus zu einem Mehrfamilienhaus nutzen, in dem ein Teil vermietet werden kann. Natürlich ist diese Wohnungsaufteilung auch für einen Mehrgenerationenhaushalt von Vorteil. Ein Haus für alle Familienmitglieder!

Der Dachboden wurde mit zwei weiteren Zimmern ausgebaut, die sich als Kinder-, Schlaf- oder Arbeitszimmer anbieten. Darüber hinaus gibt es hier zusätzlich einen Abstellraum, der die Möglichkeit bietet, sich auch in ein weiteres Zimmer ausbauen zu lassen. Hier können Sie Ihre Designwünsche realisieren und Ihr Zuhause so gestalten, wie Sie es sich erträumt haben.

Zwischen Erdgeschoss und Kellerbereich gibt es einen direkten Zugang zum Garten, was flexible Nutzungsmöglichkeiten und einen angenehmen Wohnkomfort bietet.

## Ausstattung

Küche	Einbauküche
Heizungsart	Etagenheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja



Einfach ideal für Familien, Gartenliebhaber oder alle, die einfach mehr Raum zum Leben wünschen und das mitten in der Stadt Neunkirchen!

Das Haus verfügt über eine angebaute Garage, die ebenfalls Zugang zum Garten bietet.

Diese Immobilie vereint ein ruhiges und gemütliches Wohnen, kombiniert mit einer zentralen Lage, die perfekt für Familien ist, die alle Vorzüge der Stadt in direkter Nähe suchen!

Gerne stellen wir Ihnen zu diesem Haus einen 360 Grad Rundgang zur Verfügung.

Stellen Sie Ihre Anfrage über das Portal, wir senden Ihnen den Link zum Rundgang und Sie können sich von Zuhause schon ein genaues Bild über das Haus verschaffen.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit!!.

## Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	348.00
Baujahr lt. Energieausweis	1906
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	GAS



## Lage

Neunkirchen ist eine saarländische Kreisstadt an der Blies, etwa 20 km nordöstlich der Landeshauptstadt Saarbrücken gelegen. Mit rund 48.000 Einwohnern ist Neunkirchen nach Saarbrücken die zweitgrößte Stadt des Saarlandes.

**Geschichte:**

Bereits 1593 wurde im Blietal das Neunkircher Eisenwerk errichtet, welches die Geschichte des Ortes maßgeblich prägte. Im Jahre 1806 übernahmen dann die Gebrüder Stumm das Neunkircher Eisenwerk. In der Frühzeit der Industrialisierung wurden ab 1820 durch die Grube König Steinkohlevorkommen erschlossen, die gemeinsam mit den im nahen Lothringen gefundenen Eisenerzen (Minette) zur Entstehung einer bedeutenden Eisenindustrie am Standort Neunkirchen führten.

**Stadtteile:**

Furpach, Hangard, Heinitz, Kohlhof, Ludwigsthal, Münchwies, Sinnerthal, Wellesweiler und Wiebelskirchen. Weitere Gemeinden sind Eppelborn, Illingen, Merchweiler, Spiesen – Elversberg und Schiffweiler.

**Infrastruktur:**

Sie finden in Neunkirchen alle Geschäfte des täglichen Bedarfs und - neben einem hochmodernen Einkaufszentrum mit zahlreichen weiteren Shopping – und Verpflegungs- Möglichkeiten, sowie auch eine Filiale einer großen und weltweit bekannten Warenhauskette.





## Ausstattung

- + Haus: Massiv gebaut im Baujahr ca. 1906.  
Erdgeschoss und Dachgeschoss können als separate Wohnungen genutzt werden.
- + Grundstück: 306 m<sup>2</sup>
- + Wohnfläche: Ca. 160 m<sup>2</sup>
- + Fenster: Die silbernen Aluminiumfenster haben eine 2- Fach Verglasung und wurden ca. 1990 eingebaut.
- + Heizung: Gas - Zentralheizung, die Gastherme im Erdgeschoss sind aus dem Jahr 1989, die Gastherme im Dachgeschoss aus dem Jahr 1997.
- + Bad: Im Haus befinden sich 2 Tageslichtbäder.  
Ein Badezimmer im Erdgeschoss und ein Badezimmer im Obergeschoss, jeweils mit Badewanne und mit jeweiliger Duschnutzung.
- + Garten: Zum Haus gehört eine mit Steinplatten befestigte Gehfläche mit Treppe zum wunderschönen Garten mit Bäumen und Wiese.
- + Garage: Eine Einzelgarage befindet sich als Anbau seitlich des Hauses, mit zusätzlichem Zugang zum Garten, ein Durchgang also von der Straße zum Gartenbereich.



## 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.







Visualisierte Küche Richtung Wohn- und Schlafzimmer



Küche in Richtung Flur



Die "zukünftige" Küche mit schönem Eßbereich



Badezimmer mit Badewanne und großer Fensterfront



Das visualisierte moderne Badezimmer



Badezimmer mit Blick zur Ausgangstür



Das neue moderne Designbad



Schlafzimmer im Erdgeschoss



Ihr visualisiertes Schlafzimmer



Schlafzimmer im Erdgeschoss mit Blick zum Fenster



Das gemütliche visualisierte Schlafzimmer



Wohnzimmer im Erdgeschoss mit Blick zur Küche



So kann Ihr Wohnzimmer in Zukunft aussehen



Wohnzimmer im Erdgeschoss mit Türbogen zur Küche



Das visualisierte Wohnzimmer



Treppenhaus, Richtung Dach- und Erdgeschoss



Treppenhaus Dachgeschoss



Küche im Dachgeschoss in Richtung Anbau



Modern und visualisiert - die Küche



Anbau im Dachgeschoss mit Verbindung zur Küche



Der visualisierte Anbau in Blickrichtung Küche



Anbau im Dachgeschoss mit riesiger Fensterfront



Der visualisierte Anbau mit herrlichem Blick in den Garten



Schönes helles Wohnzimmer im Dachgeschoss



Das Wohnzimmer im modernen Style



Schlafzimmer im Dachgeschoss



Das visualisierte Traumschlafzimmer



Schlafzimmer im Dachgeschoss mit Tür zum Wohnzimmer





Schlafzimmer, modernisiert & gemütlich



Helles Badezimmer im Dachgeschoss



Umgebautes & modernes Badezimmer



Badezimmer im Dachgeschoss mit Badewanne



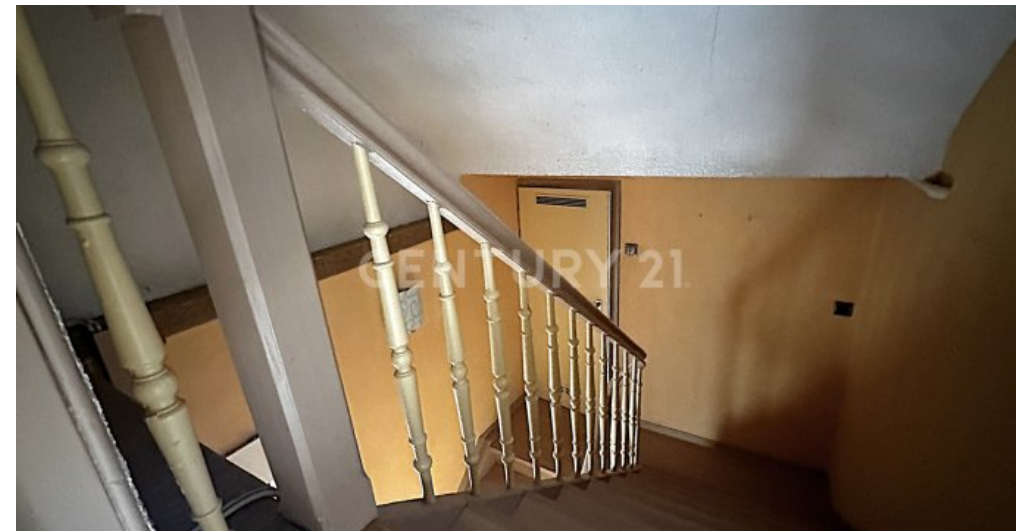
Badezimmer in zukünftigem Chic



Treppenhaus mit Blick zur Küche und zum Dachraum



Heller Flur im Treppenhaus der 2. Wohnung



Treppenhaus Dachraum mit Blick auf das Badezimmer



So könnte Ihr neuer Dachraum aussehen



Dachraum, 1. Zimmer



Modernisie

## Anbieter

CENTURY21  
Hafenstraße 5  
66111 Saarbrücken

Zentrale  
E-Mail

0170-3220979  
[christian.ammann@goodliving.ch](mailto:christian.ammann@goodliving.ch)