

## Einfamilienhaus in Schiffweiler OT Heiligenwald für die kleine Familie

### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3570 €
Kaufpreis	75.000 €
Anzahl Freiplatz	1



### Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses einladende Einfamilienhaus bietet Ihnen auf ca.140 m<sup>2</sup> Wohnfläche ausreichend Platz für die ganze Familie. Die Immobilie verfügt über zwei Bäder. Die einfache Ausstattung ermöglicht es Ihnen, Ihre persönlichen Akzente zu setzen und das Haus nach Ihren Wünschen zu gestalten. Das Grundstück von 432 m<sup>2</sup> lädt zum Verweilen im eigenen Garten ein, ideal für entspannte Stunden im Freien oder für die Kinder zum Spielen. Ein Außenstellplatz sorgt für Parkmöglichkeiten. Die letzte Modernisierung fand im Jahr 2000 statt, sodass einige Bereiche eine Auffrischung benötigen. Nutzen Sie diese Gelegenheit und verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim! Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	140 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	432 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Stellplätze	1
Baujahr	1850
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Letzte Modernisierungen	2000



## Lage

Willkommen in Schiffweiler Heiligenwald – einer charmanten Gemeinde im Herzen des Saarlandes! Diese attraktive Immobilie befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage, die eine hervorragende Lebensqualität bietet.

Schiffweiler ist bekannt für seine idyllische Umgebung, grüne Wälder und die Nähe zur Natur, die zahlreiche Freizeitmöglichkeiten für die ganze Familie bietet. Die ausgezeichnete Anbindung an das Verkehrsnetz ermöglicht es Ihnen, die Städte Neunkirchen und Saarbrücken schnell und bequem zu erreichen.

In unmittelbarer Nähe finden Sie diverse Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten, die den Alltag erleichtern. Zudem sorgt die gute Nachbarschaft für ein angenehmes Wohnklima.

Ob für Familien, Paare oder Senioren – Schiffweiler bietet für jeden Lebensstil das passende Umfeld. Genießen Sie die Ruhe der Natur und profitieren Sie gleichzeitig von der Nähe zu urbanen Annehmlichkeiten.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen, und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Schiffweiler!.

## Ausstattung

Küche	Einbauküche
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Abstellraum	Ja
Gäste-WC	Ja



## Ausstattung

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	17.02.2035
Energieverbrauchskennwert	475.66kWh/m <sup>2</sup> a
Warmwasser enthalten	Ja
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	18.02.2025
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	Erdgas leicht



## Sonstiges

Sie sind interessiert? Dann schreiben Sie uns eine Mail mit Ihren vollständig ausgefüllten Kontaktdaten an: [buchheit@ruschmann-immo.de](mailto:buchheit@ruschmann-immo.de)

Haben Sie Interesse an einer Finanzierung? Wir stellen gerne den Kontakt zu einem Finanzierungsspezialisten für Sie her.

Bitte beachten Sie, dass wir das angebotene Objekt nur mit bonitätsgeprüften Kunden besichtigen und nur vollständig ausgefüllte Kontaktformulare (Vor- und Zuname, Anschrift, E-Mail-Adresse, Telefonnummer) von uns bearbeitet werden.

Der guten Ordnung halber machen wir darauf aufmerksam, dass unsere Tätigkeit im Erfolgsfall die Verpflichtung zur Zahlung einer Maklercourtage in Höhe von 3.570 €, inklusive 19% MwSt. durch den Käufer zur Folge hat, fällig und zahlbar bei Vertragsabschluss.

Wir weisen freundlich darauf hin, dass die von uns genannten Informationen und Angaben zum Objekt ausdrücklich unverbindlich und nur zur Vorabinformation bestimmt sind. Für die in unseren Exposés genannten Objektangaben / Informationen sind wir auf die Auskünfte von Verkäufern, Vermietern, Verpächtern, Bauherren, Bauträgern, Behörden, Institutionen, Unternehmen etc.



Diese mündlich oder schriftlich an uns übermittelten Objektangaben / Informationen sind nicht zwangsläufig durch uns auf ihre Richtigkeit hin überprüft worden. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit dieser Objektangaben / Informationen übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die Objektangaben / Informationen auf ihre Richtigkeit selbst zu überprüfen..



Essbereich



Wohnzimmer



Bad



Bad



Zimmer



Zimmer 1 DG



Zimmer 1 DG



Zimmer 3 DG



Zimmer 2 DG



Bad DG

## Anbieter

Ruschmann & Kollegen Immobilienberatung  
Annastr. 21  
66386 St. Ingbert

E-Mail [patrick@ruschmann-immo.de](mailto:patrick@ruschmann-immo.de)