

Handwerker gesucht! Sanierungsbedürftiges Haus mit direkter Autobahnanbindung.

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	2,75% zzgl. der gesetzlich gültigen MwSt.
Freitext Courtage	Die Höhe unserer Courtage richtet sich nach den ab 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) in Höhe von 2,75% zuzüglich Umsatzsteuer in jeweils gleicher Höhe, bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Sobald der Kaufpreis unter 100.000€ liegt, wird die Courtage für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) in Höhe von 2.750 € zuzüglich Umsatzsteuer in jeweils gleicher Höhe, bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung.
Kaufpreis	109.000 €
Anzahl Freiplatz	2



Objektbeschreibung

Highlights:

- Ausgebauter Dachboden
- Großer offener Wohn- und Essbereich
- Kleiner separater Garten
- 2 Außenstellplätze
- Viel Stauraum

Diese Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1920 bietet auf ca. 135 m² Wohnfläche, verteilt auf 3 Etagen, ein solides und funktionales Zuhause für Familien, Paare oder Individualisten. Die Immobilie verbindet klassischen Baustil mit vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten, sodass Sie Ihre eigenen Wohnideen umsetzen können.

Im 1. Obergeschoss erwartet Sie ein offener Wohn- und Essbereich, der durch seine großzügige Raumaufteilung und viel Tageslicht ein angenehmes Wohngefühl schafft – ideal für gemeinsame Stunden mit Familie oder Freunden. Der ausgebaut Dachbereich verfügt über zwei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer und bietet damit zusätzlichen Wohnraum für Familienmitglieder oder Gäste.

Die Raumaufteilung im Überblick:

Erdgeschoss:

- Schlafzimmer/Arbeitszimmer

- Waschküche
 - Badezimmer
 - Flur
 - Kellerraum
 - Lagerraum
- Obergeschoss:
- Küche
 - Offen gestalteter Wohn- und Essbereich mit Kamin
 - Abstellraum
- Dachgeschoss:
- Schlafzimmer
 - Badezimmer
 - Flur
 - Kinderzimmer

Dieser Altbau bietet viel Potenzial für modernes Wohnen – mit etwas Liebe und handwerklichem Geschick lässt sich hier ein besonderes Zuhause gestalten, das den historischen Charme bewahrt und zugleich modernen Wohnkomfort bietet.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	134,91 m ²
Grundstücksfläche	265 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Stellplätze	2
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1920
Letzte Modernisierungen	1997



Der kleine, separate Garten ist eine idyllische Oase für entspannte Momente im Freien. Das 265 m² große Grundstück verfügt zudem über zwei praktische Außenstellplätze.

Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Boden	Fliesen, Laminat
Kamin	Ja
Befeuerung	Flüssiggas
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja



Lage

Wirtschaft:

Eppelborn bietet eine stabile wirtschaftliche Basis mit einer Mischung aus mittelständischen Unternehmen, Handwerksbetrieben und Einzelhandel. Die zentrale Lage zwischen Saarbrücken und Trier sorgt für eine gute Erreichbarkeit der größeren Wirtschaftszentren. Zudem profitieren Gewerbetreibende von einer gut ausgebauten Infrastruktur und attraktiven Standortbedingungen.

Bildung:

Die Gemeinde verfügt über ein breites Bildungsangebot mit Kindergärten, Grundschulen und einer weiterführenden Schule. Ergänzend bieten nahegelegene Städte weiterführende Bildungs- und Ausbildungsmöglichkeiten, darunter Berufsschulen und Hochschulen in Saarbrücken und Neunkirchen.

Medizinische Versorgung:

Eppelborn verfügt über eine solide medizinische Infrastruktur mit Hausärzten, Fachärzten und Apotheken. Für spezialisierte Behandlungen stehen Kliniken in den umliegenden Städten zur Verfügung, die schnell erreichbar sind.

Freizeit und Erholung:

Die idyllische Umgebung mit Wäldern, Rad- und Wanderwegen macht Eppelborn besonders für Naturliebhaber attraktiv.



Zudem sorgen zahlreiche Feste und Märkte für eine lebendige Gemeinschaft..



Ausstattung

Elektrik: 1981 (Leitungen, Automaten und Stromzähler)
Heizung: 1997 (Leitungen und Heizkörper), Flüssiggas
Fenster: 1996 (nur die Verglasung, Rahmen älter), 1991 (Dachfenster im Zuge der Dachsanierung)
Dach: 1991
Bäder: 1995 (tlw. renoviert)
Wasserleitungen: unbekannt (älteren Datums)
Malerarbeiten: aktuell (im Zuge des Mieterauszuges).



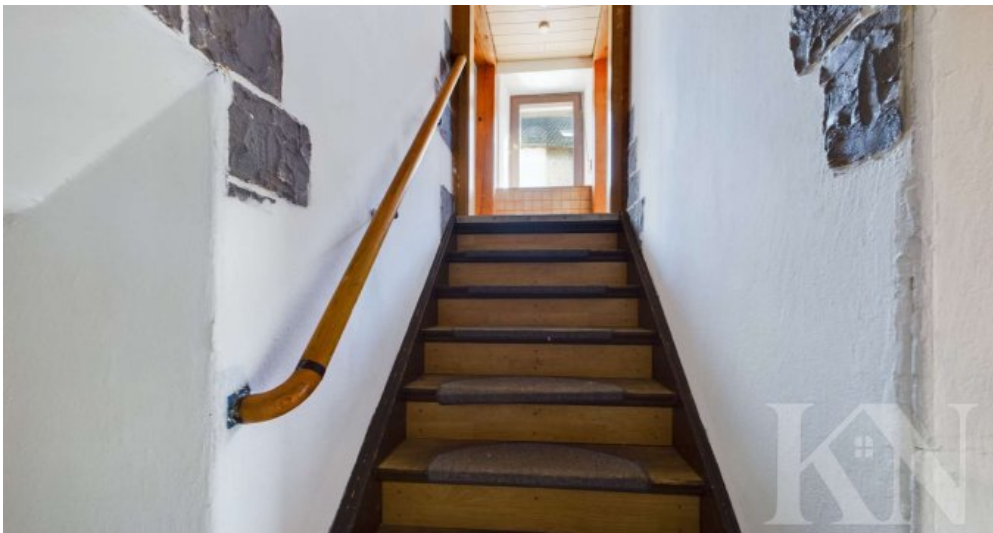
Sonstiges



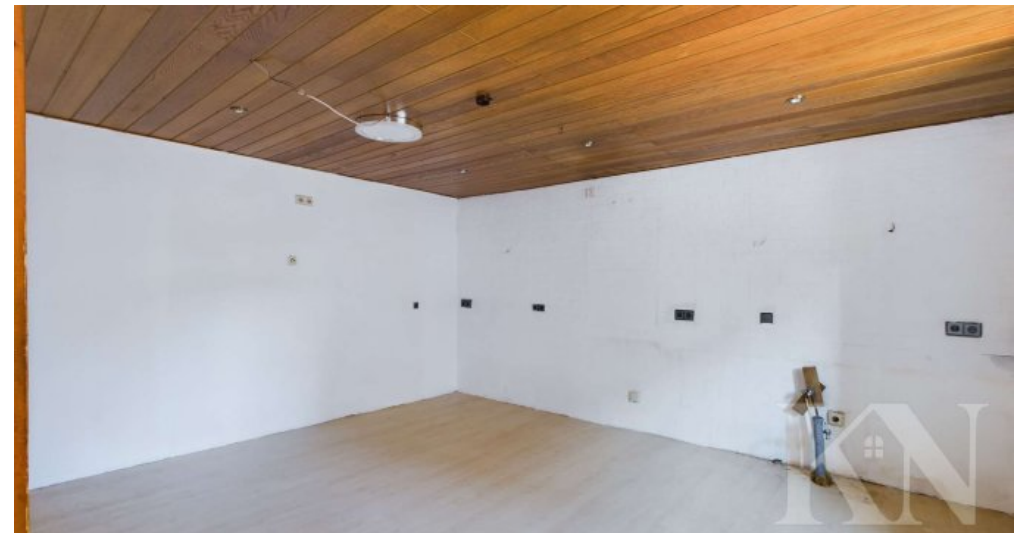
Badezimmer Erdgeschoss



Treppenhaus



Treppenhaus



Küche



Küche



Wohn,-Esszimmer



Wohn,-Esszimmer



Wohn,-Esszimmer



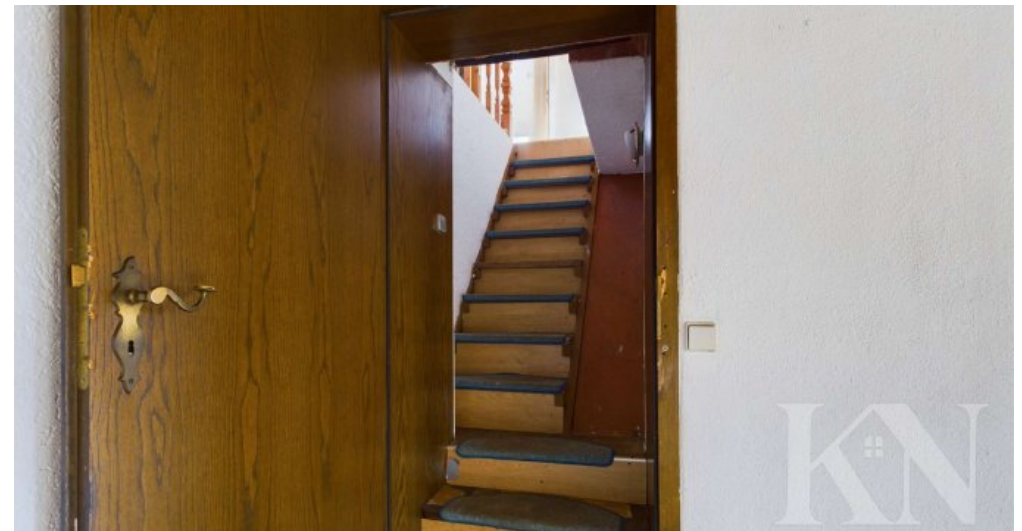
Wohn-, Esszimmer



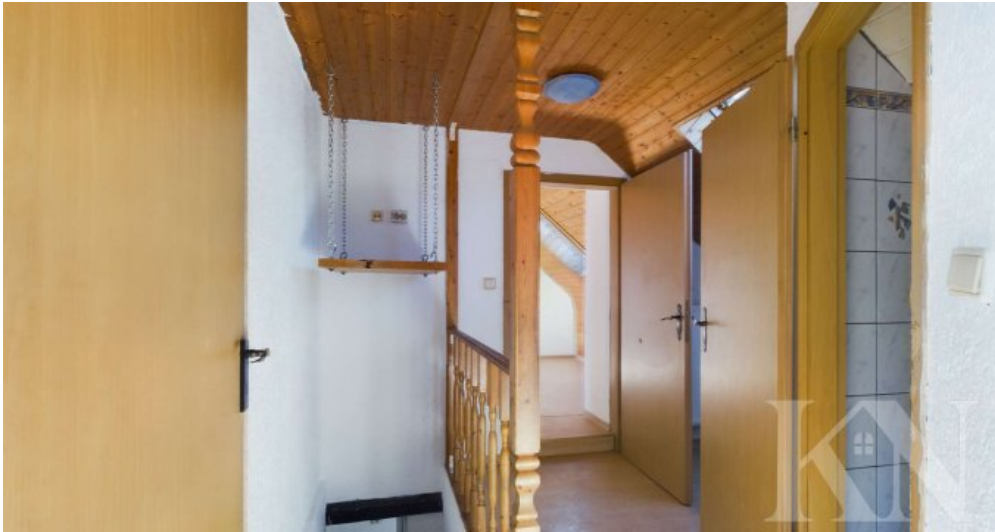
Zugang Abstellraum und Dachgeschoss



Abstellraum



Zugang Dachgeschoss



Flur Dachgeschoss



Flur Dachgeschoss



Flur Dachgeschoss



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Garten



Garten



Garten



Stellplatz



Front



Front

Anbieter

Kessel & Naumann Immobilien
Saarbrücker Straße 51
66292 Riegelsberg

Zentrale

E-Mail

Webseite

068069140780

anna.kessel@kessel-naumann.de

<https://kessel-naumann.de>