

## Leben & Arbeiten unter einem Dach – vielseitiges Einfamilienhaus mit Gewerbefläche in Neunkirchen!

## Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57%
Innencourtage	3,57%
Kaufpreis	175.000 €



## Objektbeschreibung

Attraktives Zweifamilienhaus mit Gewerbeeinheit in Neunkirchen-Wiebelskirchen – sofort bezugsfertig! Dieses großzügige Zweifamilienhaus mit integrierter Gewerbeeinheit befindet sich in zentraler Lage von Neunkirchen-Wiebelskirchen und bietet eine ideale Kombination aus Wohnen und Arbeiten. Das im Jahr 1950 erbaute und zuletzt 2016 sanierte Gebäude erstreckt sich über eine Nutzfläche von ca. 458 m<sup>2</sup> und überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 234 m<sup>2</sup>.

Immobiliedetails:

- Wohnfläche: ca. 234 m<sup>2</sup>
- Gebäudenutzfläche: ca. 458 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: ca. 718 m<sup>2</sup>
- Zimmer: 8
- Badezimmer: 2
- Terrassen: 2
- Heizung: Öl-Heizung (Baujahr 2002)
- Garage: Platz für ca. 3 Autos

Das Haus ist durch seine durchdachte Raumaufteilung ideal für zwei Familien oder als Kombination aus Wohnen und Gewerbe nutzbar. Die beiden Terrassen laden zum Verweilen im Freien ein, während die großzügige Garage ausreichend Platz für mehrere Fahrzeuge bietet.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	234 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	718 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	8
Baujahr	1950



Eine ideale Gelegenheit für Eigennutzer oder Kapitalanleger! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.



## Lage



## Ausstattung



## Sonstiges

### Hinweis zum Geldwäschegesetz:

Das Geldwäschegesetz (GWG) verpflichtet uns, mit Erstkontakteaufnahme Ihre vollständigen Kontaktdaten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten. Hierfür besteht eine Ausnahmeregelung im Hinblick auf die Datenschutzgrundverordnung-DSGVO. Mit Ihrer Erstkontakteaufnahme erhalten Sie von uns auch die Information zu Ihrem gesetzlichen Widerrufsrecht und zur DSGVO.

### Hinweis zum Widerrufsrecht für Verbraucher:

Nach § 355 BGB hat der Verbraucher (gilt nicht für Unternehmer) ein 14-tägiges Widerrufsrecht gegenüber dem Unternehmer/Makler. Mit der Novellierung des Verbraucherrechts im Juni 2014 sind auch Maklerunternehmen verpflichtet, Kunden über ihre gesetzlichen Widerrufsrechte zu informieren. Zeitgleich mit Ihrer Anfrage via Email, Telefon, Fax, SMS oder Brief erhalten Sie von uns eine notwendige gesetzesgemäße Widerrufsbelehrung mit den entsprechenden Belehrungen.



Bitte senden Sie uns eine schriftliche Anfrage zu und teilen Ihnen Namen und Ihre Rückrufnummer mit. Wir setzen uns kurzfristig mit Ihnen in Verbindung zur Terminvereinbarung.  
Vielen Dank..



IMG\_9049



Bild...



IMG\_9053



IMG\_9126



IMG\_9054



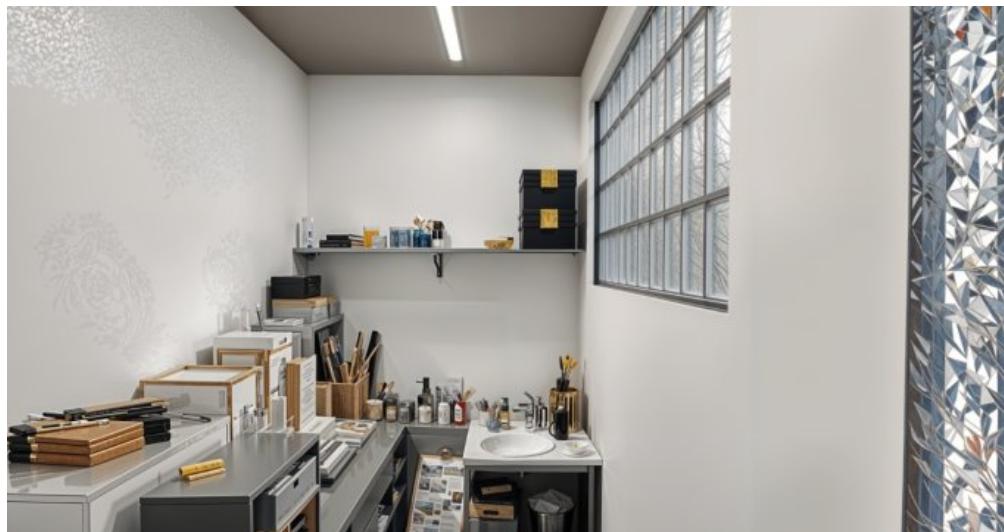
Bild...



IMG\_9055



IMG\_9127



IMG\_9050



IMG\_9128



9B75148F-0D65-42D8-9508-9C489E45A1B2



IMG\_9132



IMG\_9052



IMG\_9134



2E0DCCF9-406E-4274-873E-63B8B768954C



IMG\_9136



F6D2D444-3569-4B79-A7DB-53E6C2CDE0AD



Bild...



Bild...

**ANTONIO PECORARO** 

Immobilienberater

---

 Ludwigstr. 29,  
66386 St. Ingbert

 0173 439 565 2

 antonio.pecoraro@ynhome.de

 www.ynhome.de



## Anbieter

your next home  
Rathausstraße 31  
66571 Eppelborn

Zentrale  
E-Mail

06881/5959111  
[info@ynhome.de](mailto:info@ynhome.de)