

## Schnäppchen- Handwerkerhaus / Bauernhaus mit großem Grundstück - Zentral - Wadern-Lockweiler

### Preise & Kosten

Käufercourtage	3.570
Kaufpreis	39.000 €
Anzahl Freiplatz	4



### Objektbeschreibung

Handwerkerhaus mit Potenzial – Ehemaliges Bauernhaus mit Stall, Scheune und Grundstück in Lockweiler

Sie suchen ein echtes Schnäppchen mit viel Potenzial? Dann haben wir hier genau das Richtige für Sie! Zum Verkauf steht ein ehemaliges Bauernhaus aus ca. 1880 mit Stall, Scheune und einem ca. 700 m<sup>2</sup> großen Grundstück – gelegen in Lockweiler, einem Stadtteil von Wadern im Landkreis Merzig-Wadern. Das Wohnhaus bietet ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf 6 Zimmer, eine Küche, ein Badezimmer sowie Flure. Es ist teilweise unterkellert, verfügt über ein Erd- und Obergeschoss sowie einen nicht ausgebauten Speicher. Der angrenzende Stall und die Scheune sind ebenfalls noch erhalten. Wichtig: Die Immobilie ist vollständig renovierungsbedürftig – unter Umständen ist auch ein Abriss in Betracht zu ziehen. Daher richtet sich dieses Angebot besonders an handwerklich geschickte Käufer oder Investoren mit kreativen Ideen.

Ihre Chance: Mit Engagement, Zeit und Herzblut können Sie hier ein individuelles Zuhause schaffen – sei es für die eigene Familie oder als spannendes Projekt mit Mehrwert.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	120 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	80 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	700 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Stellplätze	4
Baujahr	1880
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Verfügbar ab	nach Vereinbarung



## Lage

Lockweiler ist ein idyllischer Stadtteil der Stadt Wadern im Landkreis Merzig-Wadern im schönen Saarland. Die Umgebung ist geprägt von viel Natur, einer ruhigen Nachbarschaft und ländlichem Charme – ideal für alle, die dem Trubel des Alltags entfliehen möchten, aber dennoch auf eine gute Anbindung nicht verzichten wollen.

In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und ärztliche Versorgung – alles, was man für den täglichen Bedarf braucht. Die Stadt Wadern ist nur wenige Autominuten entfernt und bietet zusätzliche Infrastruktur, Kultur- und Freizeitangebote. Auch für Pendler ist die Lage attraktiv: Durch die Nähe zur B268 und B407 sowie die gute Erreichbarkeit der A1 sind die Städte Merzig, Saarlouis und sogar Trier gut erreichbar. Ein Ort zum Durchatmen – mit viel Potenzial für Ihre Zukunft..

## Ausstattung

Heizungsart

Ofenheizung



## Ausstattung

Die zum Verkauf stehende Immobilie ist ein ehemaliges Bauernhaus aus ca. 1880 mit angrenzender Scheune und Stall. Das Objekt steht auf einem ca. 700 m<sup>2</sup> großen Grundstück in zentraler Lage des Waderner Stadtteils Lockweiler. Die Wohnfläche beträgt ca. 100 m<sup>2</sup>, verteilt auf Erd- und Obergeschoss mit insgesamt 6 Zimmern, Küche, Bad und Fluren. Eine Teilunterkellerung ist vorhanden, der Dachboden ist nicht ausgebaut. Die angrenzenden Wirtschaftsgebäude (Stall und Scheune) sind in der ursprünglichen Bausubstanz erhalten und bieten erweiterbares Volumen.

Das Objekt ist vollständig sanierungsbedürftig und derzeit nicht bewohnbar. Die technische Ausstattung entspricht nicht mehr den heutigen Standards (z. B. Heizung, Elektrik, Sanitär). Aufgrund des baulichen Zustands ist auch ein Abriss mit anschließendem Neubau in Erwägung zu ziehen.

Nutzungsperspektiven (vorbehaltlich behördlicher Genehmigung):

Kernsanierung: Für handwerklich erfahrene Käufer bietet sich die Möglichkeit einer umfassenden Sanierung mit Erhalt der historischen Bausubstanz – ideal für Liebhaberobjekte oder als Eigenheim mit Charakter.



Teilgewerbliche Nutzung: Durch die Nebengebäude (Scheune/Stall) ist ggf. auch eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten realisierbar – z. B. Werkstatt, Atelier, o. ä.  
Grundstücksentwicklung: Aufgrund der Grundstücksgröße und Lage ist eine Projektierung eines kleinen Wohnbauprojekts grundsätzlich prüfenswert (z. B. Doppelhaus, Tiny-House-Konzept o. ä.).

Zusätzliche Merkmale:

Mischgebiet mit Umnutzungsmöglichkeiten

Gute Erreichbarkeit über die A1 (ca. 6,5 km entfernt)

Potenzial zur Wertsteigerung durch individuelle Projektentwicklung

Dieses Objekt richtet sich an Investoren, Projektentwickler oder handwerklich versierte Käufer mit Ideen und Visionen für eine individuelle Nutzung.



## Sonstiges

Sie erwerben dieses Haus für 39.000 € Preis ist verhandelbar.

Provision:

Die Käuferprovision in Höhe Pauschal 3.570,- € inklusiv ges. MwSt. ist mit Abschluss des Kaufvertrages verdient und fällig. Der IKC GmbH Makler erhält einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB).

Neugierig? Für einen unverbindlichen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Anfragen nur bearbeiten können, wenn uns der vollständige Name vorliegt und zwecks weiterer Kontaktaufnahme eine Rufnummer oder eine E-Mail- bzw. Postanschrift mitgeteilt wird. Ihre Daten werden selbstverständlich streng vertraulich und nur für diese Anfrage verwendet.

Alle Angaben stammen vom Eigentümer und sind ohne Gewähr. Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

Sonstiges

Wir von IKC Immobilien Kompetenz Center GmbH sind für unsere Kunden ständig auf der Suche nach geeigneten Immobilien.





Gartengrundstück

## Anbieter

IKC Immobilien Kompetenz Center GmbH  
Saarbrücker Straße 43  
66679 Losheim am See

Zentrale  
E-Mail  
Webseite

06872-408 92 99  
[carlo.anell@ikc-immobilien-losheim.de](mailto:carlo.anell@ikc-immobilien-losheim.de)  
[www.ikc-immobilien-losheim.de](http://www.ikc-immobilien-losheim.de)