

Hier beginnt Ihr nächstes Kapitel – Familienidyll mit Charakter und Potenzial!

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3.570 €
Innencourtage	3.570 €
Kaufpreis	89.000 €



Objektbeschreibung

In ruhiger und gewachsener Wohnlage präsentiert sich dieses Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1896 mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 145 m², verteilt auf sieben Zimmer. Das Haus steht auf einem ca. 282 m² großen Grundstück und bietet sowohl Familien als auch Ferienhaus-Suchenden vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Wohnen mit Geschichte und Charme

Das Haus wurde bis Ende 2022 dauerhaft bewohnt und ab 2023 als Ferienhaus genutzt. Besonders hervorzuheben ist das im Jahr 2023 frisch renovierte Erdgeschoss: Die originalen Holzdielen wurden sorgfältig abgeschliffen und neu versiegelt, sämtliche Wände wurden frisch gestrichen – das Erdgeschoss ist somit sofort bezugsfertig. Das Obergeschoss bietet weiteres Potenzial: Mit überschaubarem Aufwand lässt sich hier zusätzlicher Wohnkomfort schaffen.

Im Jahr 2023 bestand zeitweise Wassereintritt im Haus, zwei Wände davon waren im Erdgeschoss betroffen und im Obergeschoss ebenso eine Wand.

Garten mit liebevollen Details

Der einladende Garten ist ein echtes Highlight.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	145 m ²
Grundstücksfläche	282 m ²
Anzahl Zimmer	7
Baujahr	1896



Bausubstanz & Ausstattung

- Kunststoffenster (überwiegend erneuert 1998), lediglich im Keller und im Flur ist noch Einfachverglasung vorhanden
- Badezimmer im Bestand, funktional
- Heizung: Heizbrenner derzeit defekt (vermutlich Pumpe und Steuereinheit), letzte Nutzung bis Januar 2025
- Dach altersbedingt – kurz- bis mittelfristig erneuerungsbedürftig
- Stahlträger im Keller muss ersetzt werden
- Garagendach ist neu zu decken

Fazit

Dieses charmante Altbauhaus überzeugt durch seine solide Grundstruktur, die liebevoll renovierten Bereiche sowie durch das große Potenzial zur weiteren Aufwertung. Ideal für handwerklich begabte Käufer, die ein Haus mit Charakter und Geschichte suchen – sei es zur dauerhaften Eigennutzung oder als Ferienimmobilie mit Stil.

Pecoraro Immobilien - Your Next Home

Ihr Immobilienmakler im Saarland!

Ludwigstraße. 29, 66386 St. Ingbert

0173/ 439 565 2

antonio.pecoraro@ynhome.de

www.

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas



de
Ihr Partner für erfolgreiche Immobiliengeschäfte – kompetent, zuverlässig und persönlich!



Lage



Ausstattung

- Wohnfläche ca. 145 m², verteilt auf 7 Zimmer
- Grundstücksgröße: ca. 282 m²
- Baujahr: 1896, mit historischem Charme
- Frisch renoviertes Erdgeschoss
- Original-Holzdielen abgeschliffen und neu versiegelt
- Wände frisch gestrichen
- Bezugsfertiger Zustand
- Obergeschoss renovierungsbedürftig mit überschaubarem Aufwand
- Badezimmer im Bestand vorhanden
- Fenster:
 - Überwiegend Kunststofffenster (1998)
 - Einfachverglaste Holzfenster im Keller und Flur
- Heizung:
 - Heizbrenner derzeit reparaturbedürftig
 - Letzte Nutzung: Januar 2025
- Dach: altersbedingt, kurz- bis mittelfristig zu erneuern
- Keller mit Instandhaltungsbedarf (Stahlträger muss erneuert werden)
- Garage: Dach muss neu gedeckt werden
- Garten mit viel Charme:
 - Gepflegte Wiesenfläche
 - Eingefasstes Beet

- Befestigte Fläche (z. B. für Sitzmöbel)
- Brunnen aus Altbestand
- Ruhige Wohnlage, ideal als Einfamilienhaus oder Ferienhaus.



Sonstiges

Hinweis zum Geldwäschegesetz:

Das Geldwäschegesetz (GWG) verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme 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 Erstkontaktaufnahme 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 Ihren Namen und Ihre Rückrufnummer mit. Wir setzen uns kurzfristig mit Ihnen in Verbindung zur Terminvereinbarung.

Vielen Dank.

Angaben des Eigentümers / Auftraggebers

Das veröffentlichte Exposé wurde nach Angaben des Eigentümers veröffentlicht. Eine Haftung kann deshalb nicht übernommen werden.

DOPPELTE MAKLERTÄTIGKEIT ZU GLEICHEN ANTEILEN VON KÄUFER UND VERKÄUFER!!.



WhatsApp Image 2025-06-28 at 10.08.41 (5)

ANTONIO PECORARO

Immobilienberater

Ludwigstr. 29,
66386 St. Ingbert

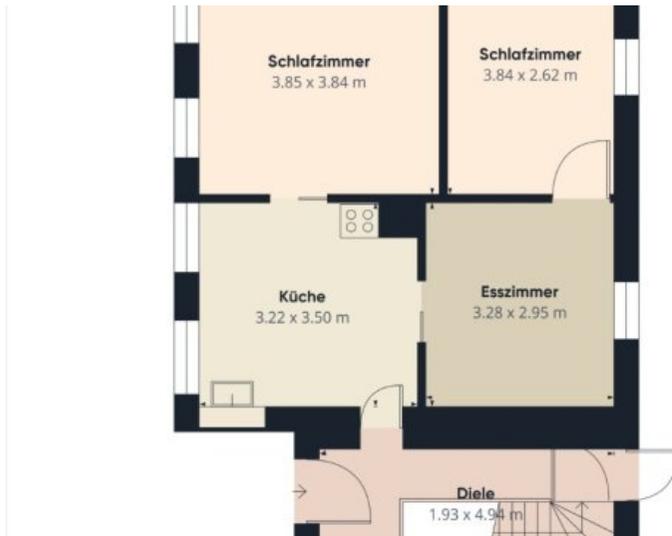
0173 439 565 2

antonio.pecoraro@ynhome.de

www.ynhome.de

your next home.

WhatsApp Image 2025-04-22 at 12.59.30



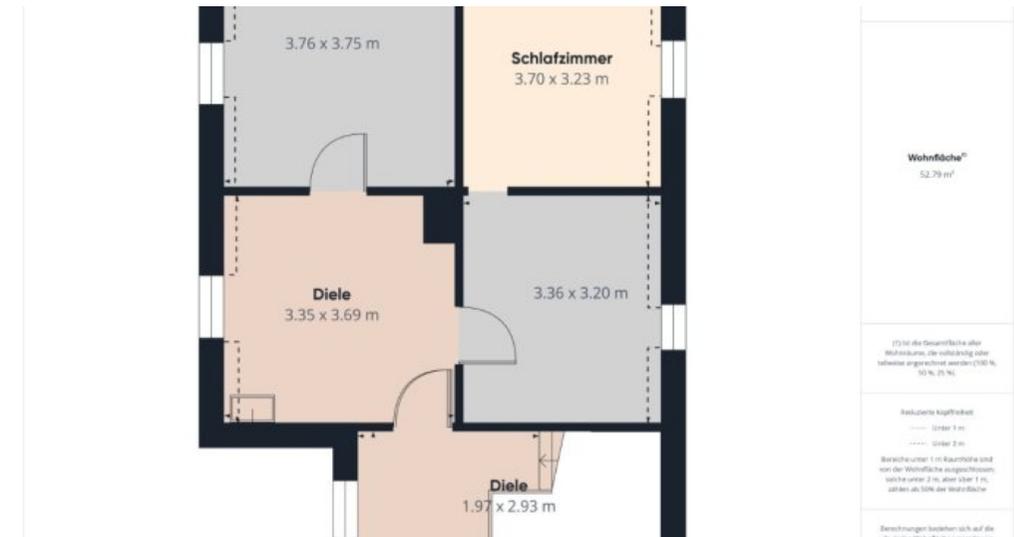
CAM04496G0-PR0051-BUILD01-FLOOR01



CAM04496G0-PR0051-BUILD01-FLOOR00



CAM04496G0-PR0051-BUILD01



CAM04496G0-PR0051-BUILD01-FLOOR02

Anbieter

your next home
Rathausstraße 31
66571 Eppelborn

Zentrale
E-Mail

06881/5959111
info@ynhome.de