Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Zweifamilienhaus in Ludweiler – 185 m² Wohnfläche, 680 m² Grundstück, 6 Zimmer – Ideal für Familien!

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 %
Innencourtage	3,57 %
Kaufpreis	119.000 €

Objektbeschreibung

Willkommen in Ludweiler! Dieses großzügige Zweifamilienhaus in ruhiger Wohnlage überzeugt durch viel Platz, flexible Nutzungsmöglichkeiten und ein attraktives Grundstück mit schönem Garten.
Auf ca. 185 m² Wohnfläche verteilen sich insgesamt sechs Zimmer mit großzügiger Raumaufteilung – ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder als Kapitalanlage. Die Aufteilung des Hauses ermöglicht die Realisierung von bis zu drei separaten Wohneinheiten – eine seltene Gelegenheit mit viel Potenzial.
Das 680 m² große Grundstück bietet nicht nur viel Platz im Innenbereich, sondern auch im Außenbereich: Der gepflegte Garten lädt zum Entspannen, Spielen oder Gärtnern ein – ein echtes Highlight für Naturliebhaber oder Familien mit Kindern.
Die vorhandene Ölheizung stammt aus dem Jahr 1998und ist funktionstüchtig. Gleichzeitig sollten Käufer Modernisierungen einplanen: Die Elektrik entspricht nicht mehr dem heutigen Standard, und auch das Dach ist renovierungsbedürftig.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	185 m²
Grundstücksfläche	680 m²
Anzahl Zimmer	6
Baujahr	1932

Die ruhige Lage in einem gewachsenen Wohngebiet sorgt für ein angenehmes Wohnumfeld mit guter Anbindung an die Infrastruktur von Völklingen und Umgebung.
Fazit: Ein Haus mit viel Platz, Potenzial und Möglichkeiten – ideal für alle, die sich ein individuelles Zuhause schaffen oder in eine attraktive Immobilie investieren möchten.
Interesse geweckt?, melden Sie sich umgehend bei mir!
Pecoraro Immobilien - Your Next Home
Ihr Immobilienmakler im Saarland!
Ludwigstraße. 29, 66386 St. Ingbert
0173/ 439 565 2
antonio.pecoraro@ynhome.de
www.ynhome.de
Ihr Partner für erfolgreiche Immobiliengeschäfte – kompetent, zuverlässig und persönlich!.

Lage

.

Ausstattung

• Objektart: Ein- bis Zweifamilienhaus
• Wohnfläche: ca. 185 m²
• Grundstücksfläche: ca. 680 m²
• Zimmeranzahl: 6
• Nutzung: als Einfamilienhaus oder mit bis zu 2 separaten Wohneinheiten nutzbar (ggf. 3 möglich)
• Heizung: Ölheizung (Baujahr 1998)
• Zustand: renovierungs- und modernisierungsbedürftig
• Elektrik sollte erneuert werden
• Dach ist renovierungsbedürftig
?
Highlights
• Großzügige und flexible Raumaufteilung
• Nutzung als Einfamilienhaus, Zweifamilienhaus oder mit zusätzlicher Einliegerwohnung denkbar
• Ruhige Wohnlage in Ludweiler
• Schöner, gepflegter Garten mit viel Platz
• Vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für Familien, Generationenwohnen oder Vermietung
• Solide Substanz – ideal für individuelle Renovierung
• Gute Anbindung an Völklingen und umliegende Orte.

Sonstiges

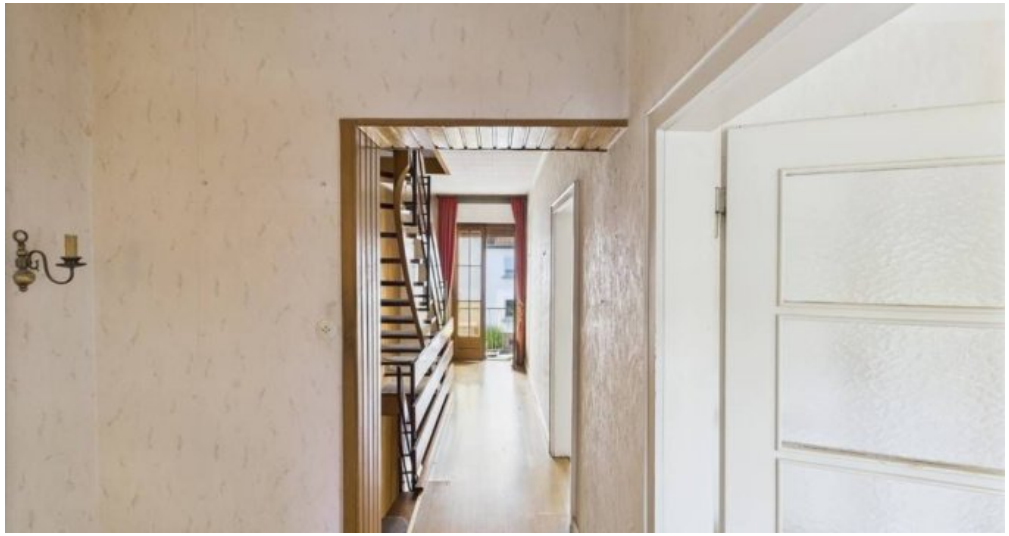
Hinweis zum Geldwäschegesetz:
Das Geldwäschegesetz (GWG) verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen Kontaktdaten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten. Hierfür besteht eine Ausnahmeregelung 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 2025-07-09 at 11.11.24

WhatsApp Image 2025-07-09 at 11.11.24 (7)

WhatsApp Image 2025-07-09 at 11.11.24 (1)



WhatsApp Image 2025-07-09 at 11.11.24 (2)

WhatsApp Image 2025-07-09 at 11.11.24 (5)

WhatsApp Image 2025-07-09 at 11.11.24 (3)

WhatsApp Image 2025-07-09 at 11.11.24 (4)

WhatsApp Image 2025-07-09 at 11.11.24 (6)

WhatsApp Image 2025-07-09 at 11.11.24 (8)

Anbieter

your next home
Rathausstraße 31
66571 Eppelborn

Zentrale	06881/5959111
E-Mail	info@ynhome.de