

Viel Platz, viele Möglichkeiten – Doppelhaushälfte mit Aussicht & Garten in Ottweiler-Fürth

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	2.750€ zzgl. der gesetzlich gültigen MwSt.
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 2.750€ zuzüglich Umsatzsteuer in jeweils gleicher Höhe, bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung.
Kaufpreis	85.000 €
Anzahl Garage	1



Objektbeschreibung

Highlights:

- Verkehrsnahe Lage mit guter Anbindung an Ottweiler und Umgebung
- Großzügiges Grundstück mit ca. 975 m² – viel Platz für Garten, Freizeit & Gestaltung
- Innenliegende Garage mit direktem Zugang ins Haus
- Terrasse mit Gartenzugang
- Separate Räume für Homeoffice, Gäste und Kinder vorhanden
- Behindertengerechte Rampe an der Hausseite angebracht

Diese charaktervolle Doppelhaushälfte befindet sich im Ortsteil Fürth der Stadt Ottweiler – in einer verkehrsnahen Wohnlage mit guter Anbindung an die umliegende Infrastruktur. Das großzügige Grundstück mit ca. 975 m² stellt ein echtes Highlight dar und eröffnet Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten im Außenbereich. Der große Garten in Hanglage bietet Raum für kreative Ideen – ob terrassierte Sitzbereiche, Hochbeete oder grüne Rückzugsorte mit Ausblick. Mit einer Wohnfläche von ca. 121,4 m² bietet die Immobilie ausreichend Platz für Paare oder Familien.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	121,40 m²
Nutzfläche	98 m²
Grundstücksfläche	975 m²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Stellplätze	1
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1935
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig



Besonders hervorzuheben ist die gute Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich: Sowohl vom Badezimmer als auch vom Büro aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den Garten.

Die Aufteilung im Detail:

Erdgeschoss:

- Diele
- Essbereich / Küche
- Badezimmer (mit Zugang zur Terrasse und Garten)
- Wohnbereich
- Empore
- Gästezimmer
- Büro (mit Zugang zur Terrasse und Garten)

1. Obergeschoss (abgeschlossene Wohnung):

- Diele
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer 1
- Kinderzimmer 2

Im Kellergeschoss befinden sich neben Lager- und Technikräumen auch eine innenliegende Garage, die einen direkten Zugang ins Haus ermöglicht – besonders praktisch bei schlechtem Wetter oder für den täglichen Komfort.

Ob zur Eigennutzung oder als langfristige Investition – diese Immobilie überzeugt durch eine solide Bausubstanz, großzügige Grundstücksverhältnisse und vielseitiges Entwicklungspotenzial.

Ausstattung

Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja



Lage

Wirtschaft:

Ottweiler-Fürth profitiert von seiner Lage im Nordosten des Saarlandes und der Nähe zur Kreisstadt Neunkirchen sowie zur Mittelstadt Ottweiler. Die Region ist geprägt von kleinen und mittelständischen Betrieben aus Handwerk, Handel und Dienstleistung. Dank der guten Anbindung an die B420 und die A8 erreichen Berufspendler schnell die umliegenden Städte wie Neunkirchen, St. Wendel oder Saarbrücken. Die naturnahe Lage kombiniert mit der verkehrstechnischen Erreichbarkeit macht Fürth zu einem interessanten Standort für Arbeitnehmer, die ländliche Ruhe und stadtnahes Arbeiten verbinden möchten.

Bildung:

Fürth bietet Familien ein solides Bildungsumfeld. Eine Grundschule befindet sich direkt im Ortsteil, ebenso wie eine Kindertagesstätte. Weiterführende Schulen wie Gemeinschaftsschulen und Gymnasien sind in der nahegelegenen Stadt Ottweiler sowie in Neunkirchen bequem erreichbar. Die kurzen Wege zu Bildungseinrichtungen und die familiäre Umgebung machen Ottweiler-Fürth besonders attraktiv für junge Familien mit Kindern.



In der Stadt Ottweiler sowie im wenige Kilometer entfernten Neunkirchen befinden sich zudem mehrere Facharztpraxen und Apotheken. Für eine umfassende Versorgung stehen die Saarland-Klinik in Neunkirchen sowie das Krankenhaus in Ottweiler zur Verfügung. Notdienste und spezialisierte Fachkliniken sind durch die zentrale Lage gut erreichbar.

Freizeit und Erholung:

Ottweiler-Fürth ist eingebettet in eine grüne Umgebung mit weiten Feldern, Wiesen und Waldstücken, die zu Spaziergängen, Wanderungen oder Fahrradtouren einladen. Lokale Vereine bieten ein vielfältiges Freizeitangebot – vom Sportverein über Musikgruppen bis hin zu kulturellen Veranstaltungen im Jahresverlauf. Durch die Nähe zur Blies, zur Altstadt von Ottweiler sowie zur Naturregion Saar-Hunsrück ist Fürth ein idealer Ausgangspunkt für Naturliebhaber und Erholungssuchende gleichermaßen..



Ausstattung

Die nachfolgenden Angaben basieren auf Aussagen der Eigentümer und wurden tlw. geschätzt. Für die Richtigkeit der Angaben wird weder von dem Eigentümer noch von der Firma Kessel & Naumann Immobilien Haftung übernommen.

Elektrik: 2015 (Automaten + Leitungen teilweise erneuert) Restliche Leitungen älter.

Heizung: ca. 1985 (Öl-Heizung), 2014 (Brenner für Gesamtanlage erneuert)

Fenster: 2019-2021 (Doppeltverglaste Kunststofffenster mit manuellen Rollläden)

Dach: 2015 (Dachausbau) Dachschrägen sind gedämmt

Bäder: 2010-2012 (Hauptbad vollständig saniert), 2010 (kleines WC im Keller)

Wasserleitungen: Im Zuge der Badsanierungen

Sonstiges: Balkonerneuerung vor ca. 3 Jahren, Stahlgestell.



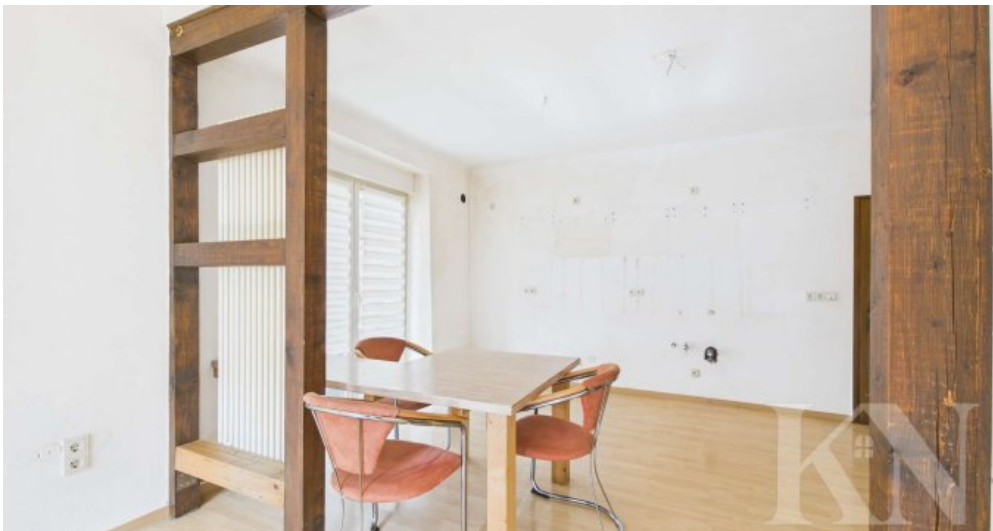
Sonstiges



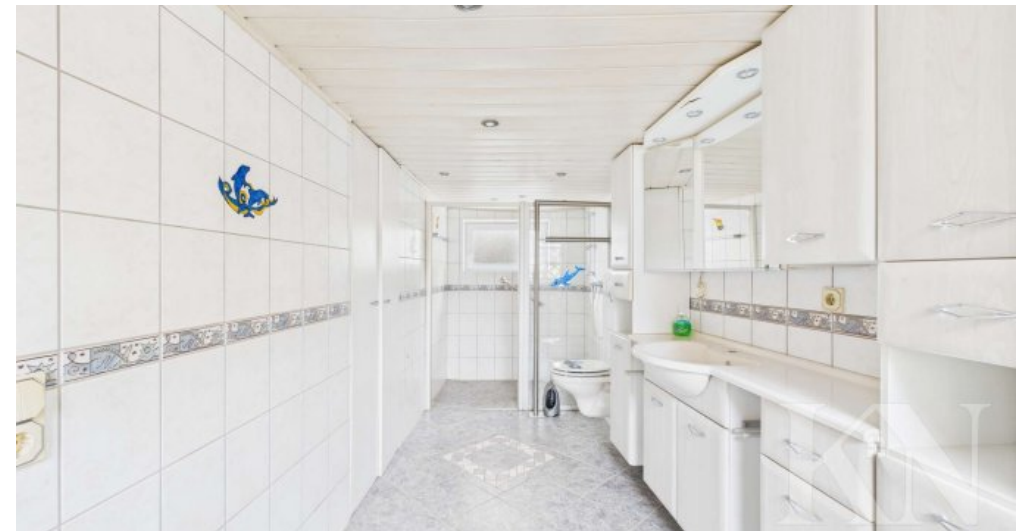
Wohn- / Essbereich / Küche



Wohnbereich



Essbereich / Küche



Badezimmer



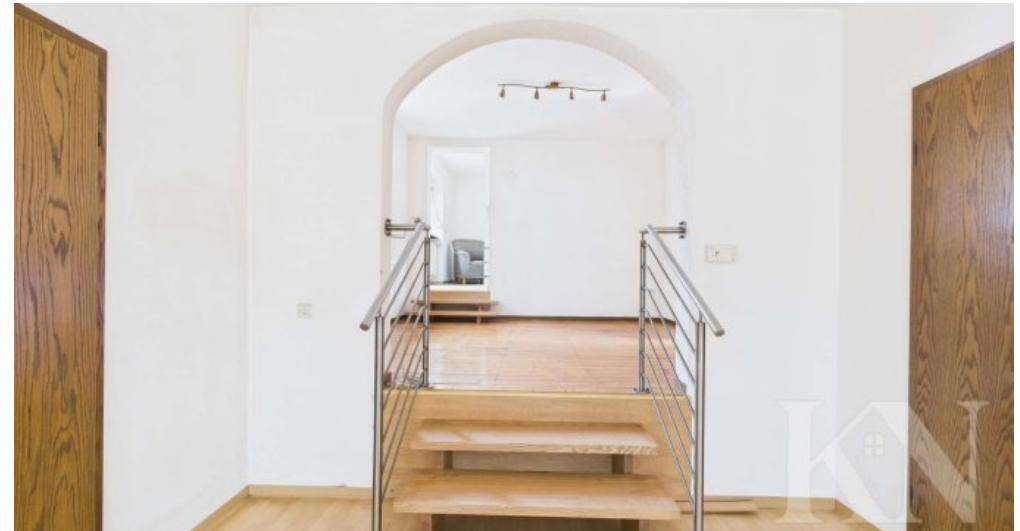
Badezimmer



Badezimmer



Essbereich / Küche



Empore



Empore



Empore



Büro



Gästezimmer



Gästezimmer



Schlafzimmer DG



Schlafzimmer DG



Schlafzimmer DG



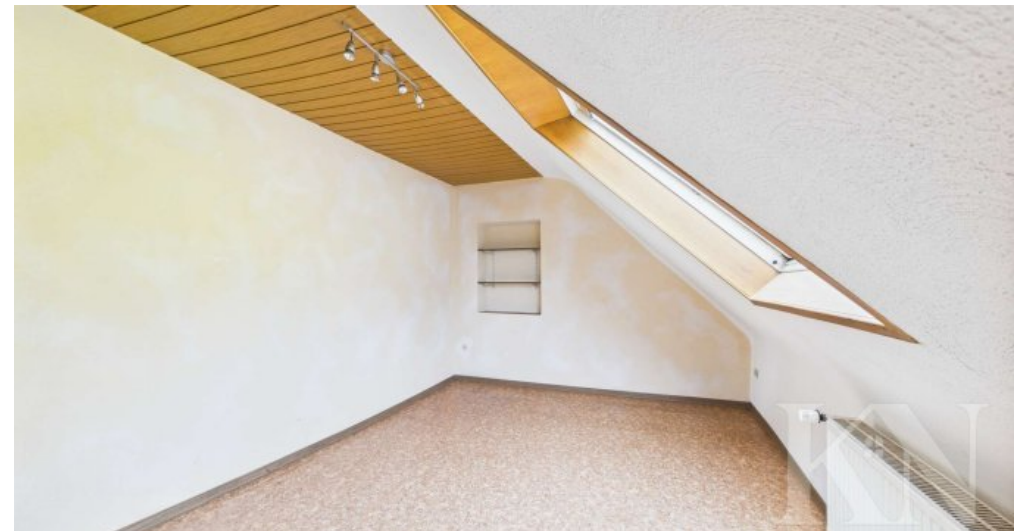
Kinderzimmer 1 DG



Kinderzimmer 1 DG



Kinderzimmer 2 DG



Kinderzimmer 2 DG



Kinderzimmer 2 DG



Kinderzimmer 2 DG



Rückansicht



Rückansicht



Terrasse



Terrasse



Ausblick Garten



Garten



Wohnbereich (13,56 m²)
3.81 x 3.49 m

Essbereich / Küche (17,3 m²)
3.17 x 5.48 m

Badezimmer (4,53 m²)
1.63 x 4.89 m

Diele (5,04 m²)
0.97 x 1.71 m

Gästezimmer (12,43 m²)
3.51 x 3.46 m

Empore (11,6 m²)
3.55 x 3.32 m

Büro (11,15 m²)
3.25 x 3.44 m

KESSEL & NAUMANN IMMOBILIEN

[illegible]

Nutzfläche¹⁾ 95,04 m²	
(1) Gesamtheit aller räumlichen Räume, die nicht zum Wohnen geeignet sind (z. B. Keller, Garage).	
Inklusive Koffinhof ----- unter 1 m ----- über 1 m	
Bereiche unter 1 m Bauhöhe sind von der Wohnfläche ausgeschlossen; solche unter 2 m, aber über 1 m, zählen als 50% der Nutzfläche	
Berechnungen beziehen sich auf die	

Anbieter

Kessel & Naumann Immobilien
Saarbrücker Straße 51
66292 Riegelsberg

Zentrale
E-Mail
Webseite

068069140780
Martina.Rathje@kessel-naumann.de
<https://kessel-naumann.de>