Gemütlich kleines Reihenhaus zentral gelegen mit Terrasse ohne Wiesenfläche

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inklusive Mehrwertsteuer
Kaufpreis	159.000 €

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause – einem charmanten Reihenmittelhaus in der Stadt Neunkirchen/Saar. Dieses Schmuckstück aus dem Jahr 1936 bietet Ihnen eine gelungene Mischung aus altem Mauerwerk und modernem Komfort. Das Haus wurde kürzlich modernisiert und ist bereit, Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen.
Auf zwei Etagen und einer Wohnfläche von ca. 95 m² erwarten Sie einladende und gut durchdachte Räumlichkeiten. Das Haus verfügt über insgesamt drei Zimmer, darunter zwei komfortable Schlafzimmer im Dachgeschoss, die Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz bieten. Zwei moderne Badezimmer im Dachgeschoss und Keller sorgen für zusätzlichen Komfort und Privatsphäre.
Der offene Wohnbereich mit Küche und Zugang zur Terrasse runden das Gesamtbild ab. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die beiden Terrasse, die perfekt geeignet ist, um sonnige Tage und laue Abende im Freien zu genießen.
Einen weiteren Garten mit Grünfläche gibt es nicht.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	95 m²
Nutzfläche	45 m²
Grundstücksfläche	149 m²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Terrassen	2
Baujahr	1936
Zustand des Objektes	Modernisiert
Verfügbar ab	Absprache 2026

45 m² zusätzlichen Stauraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.
Lassen Sie sich von diesem einladenden Zuhause begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Entdecken Sie die perfekte Kombination aus Tradition und Moderne – hier in Neunkirchen/Saar.

Ausstattung

Kamin	Ja
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Gas
Unterkellert	Ja

Lage

Die Umgebung ist geprägt von einer angenehmen Nachbarschaft und bietet eine familienfreundliche Atmosphäre. In der Nähe stehen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, charmante Cafés und Restaurants zur Verfügung, die den täglichen Bedarf abdecken und für eine hohe Lebensqualität sorgen.
Die Stadt Neunkirchen besticht durch ihre gute Infrastruktur und ihre hervorragenden Verkehrsanbindungen. In kurzer Entfernung finden Sie sowohl öffentliche Verkehrsmittel als auch Anbindungen an wichtige Verkehrsstraßen, die eine unkomplizierte Anreise in die umliegenden Regionen und Städte ermöglichen. Zahlreiche Schulen und Kindergärten befinden sich in der Umgebung und tragen dazu bei, diesen Standort besonders attraktiv für Familien zu machen.
Für Natur- und Erholungsfreunde bieten sich die nahegelegenen Grünflächen und Parks an, die zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Freien einladen. Entdecken Sie die Vorzüge dieses ideal gelegenen Objekts und genießen Sie das harmonische Zusammenspiel von städtischem Komfort und naturnaher Lebensweise.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Baujahr lt. Energieausweis	1936
Primärenergieträger	GAS

Ausstattung

+ Ausführung
Massivhaus 1936
+Böden
Fliesen, Laminat
+Heizung
Gas Zentralheizung 2007 generalüberholt ca. 2022
Radiatorenheizkörper
+Bad
DG Wanne mit Fenster ca. 90er Jahre
KG Dusche ohne Fenster ca. 2 Jahre alt
+Fenster
Kunststoff 2 fach ca. 2007 & Keller / DG 2023
Rollläden elektrisch. Maßangepasste Fliegengitter.
+Dach
ungedämmt ca. 2010 gedeckt
+Fassade
Anstrich, gedämmt ca. 100mm
+Elektrik
ca. 80er ohne FI, teilweise überarbeitet
+Leitungen Wasser/Heizung
Kupfer

+sonstiges
Garage angemietet, nur 2 Terrassen, Holztreppe, beide Terrasse neu gefliest & Abdichtung ca. 2021, Keller kl. Gästezimmer, Abstellmöglichkeiten im kleine alten Ölkeller.

Sonstiges

Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach besten Wissen und Gewissen. Kommt es aufgrund unserer Tätigkeit zum Abschluss eines Vertrages, haben wir Anspruch auf Zahlung der Provision. Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Das 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..

Flur DG

Kind DG

Eltern DG

Bad

NEUNKIRCHEN
(SAAR)
Blies
Karl-Schneider-Str.
Gustav-Regler-Str.
Bahnhofstr.
Marktstr.
Wellesweilerstr.
Südstr.
Ringstr.

Lage

Anbieter

Innovativ Immobilien
Marktstr., 24
66346 Püttlingen

Zentrale	06898-6958846
Fax	06898-6958847
E-Mail	puettlingen@innovativ-immo.de
Webseite	www.innovativ-immo.de