Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Wohnhaus für 1-2 Familien in Neunkirchen

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 % incl. MwSt.
Kaufpreis	289.000 €
Freiplätze	2



Objektbeschreibung

Dieses schöne Wohnhaus bietet eine hervorragende Gelegenheit für Familien auf der Suche nach einem Eigenheim oder Mehrgenerationenhaus. Mit einer Wohnfläche von 165 m² und einem großzügigen Grundstück von 440 m² bietet dieses Haus viel Platz und Komfort.
Das Haus verfügt über 6 Zimmer, 3 Küchen und 3 Bäder, verteilt auf 3 Wohnetagen. Es wurde zuletzt im Jahr 2025 modernisiert und präsentiert sich daher in einem sehr gepflegten Zustand.
Zu den Highlights dieser Immobilie gehören:
- Ein Außenstellplatz und eine Garage für bequemes Parken
- Ein praktischer Keller und ein zusätzlicher Abstellraum für mehr Stauraum
- Ein schöner Garten, der zum Entspannen und Genießen der Natur einlädt

Das Haus ist derzeit vermietet, was es zu einer attraktiven Investitionsmöglichkeit macht, kann aber auch kurzfristig entmietet werden.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	165 m²
Grundstücksfläche	440 m²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Badezimmer	3
Größe Balkon/Terrasse	10 m²
Stellplätze	2
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1948
Zustand des Objektes	Modernisiert
Letzte Modernisierungen	2025
Verfügbar ab	VB
Objekt ist vermietet	Ja



Lage

Diese Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Wohngegenden in Neunkirchen. Die Lage bietet eine perfekte Mischung aus Ruhe und Nähe zu allen Annehmlichkeiten. Nur wenige Gehminuten entfernt finden Sie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Schulen. Die hervorragende Verkehrsanbindung gewährleistet eine schnelle und unkomplizierte Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Autobahnen.
Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Grünflächen und Parks, die zu Spaziergängen und Entspannung einladen. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar, was die Mobilität zusätzlich erleichtert. Die Nachbarschaft ist bekannt für ihre Freundlichkeit und das gemeinschaftliche Miteinander.
Insgesamt bietet diese Lage alles, was man sich für ein komfortables und angenehmes Wohnen wünscht..

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Gehoben
Bad	Dusche, Fenster, Pissoir
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Laminat
befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja



Ausstattung

Garage
Garten
Außenküche
PV-Anlage 2010
Terrasse
Modernisierungen:
Fassade (gedämmt/verputzt und gestrichen): 2015
Heizung: 2025
Fenster: 2009/2013
Dach (gedämmt und neu eingedeckt): 2010
Elektrik: 2010/2015/2020
Versorgungsleitungen: 2007/2009
Bäder (3): 2008/2020/2021
Innenausbau: 2009/2010/2020/2025.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	23.09.2035
Energieverbrauchskennwert	112kWh/m²a
Warmwasser enthalten	Ja
Ausstelldatum	24.09.2025
Energieeffizenzklasse	D
Primärenergieträger	Gas



Sonstiges

Sie sind interessiert? Dann schreiben Sie uns eine Mail mit Ihren vollständig ausgefüllten Kontaktdaten an: buchheit@ruschmann-immo.de
Haben Sie Interesse an einer Finanzierung? Wir stellen gerne den Kontakt zu einem Finanzierungsspezialisten für Sie her.
Bitte beachten Sie, dass wir das angebotene Objekt nur mit bonitätsgeprüften Kunden besichtigen und nur vollständig ausgefüllte Kontaktformulare (Vor- und Zuname, Anschrift, E-Mail-Adresse, Telefonnummer) von uns bearbeitet werden.
Der guten Ordnung halber machen wir darauf aufmerksam, dass unsere Tätigkeit im Erfolgsfall die Verpflichtung zur Zahlung einer Maklercourtage in Höhe von 3,57 %, inklusive 19% MwSt. durch den Käufer zur Folge hat, fällig und zahlbar bei Vertragsabschluss.
Wir weisen freundlich darauf hin, dass die von uns genannten Informationen und Angaben zum Objekt ausdrücklich unverbindlich und nur zur Vorabinformation bestimmt sind. Für die in unseren Exposés genannten Objektangaben / Informationen sind wir auf die Auskünfte von Verkäufern, Vermietern, Verpächtern, Bauherren, Bauträgern, Behörden, Institutionen, Unternehmen etc.



Diese mündlich oder schriftlich an uns übermittelten Objektangaben / Informationen sind nicht zwangsläufig durch uns auf ihre Richtigkeit hin überprüft worden. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit dieser Objektangaben / Informationen übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die Objektangaben / Informationen auf ihre Richtigkeit selbst zu überprüfen..



IMG_9090.jpg



IMG_9092.jpg



IMG_9085.jpg



IMG_9084.jpg

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



IMG_9079.jpg



IMG_9081.jpg



IMG_9082.jpg



IMG_9080.jpg



Außentreppe



IMG_9107.jpg

Anbieter

Ruschmann & Kollegen Immobilienberatung
Annastr. 21
66386 St. Ingbert

E-Mail patrick@ruschmann-immo.de