

531qm Gesamtfläche inkl. Scheune in Urexweiler!

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	2.750 € zzgl. 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	99.000 €



Objektbeschreibung

Highlights im Überblick:

- + Ruhige und beliebte Wohnlage in Marpingen-Urexweiler mit dörflichem Charme
- + Großzügiger Grundriss mit vielseitiger Raumaufteilung
- + Neue Gasheizung aus dem Jahr 2021
- + Keller, Dachboden und große Scheune – viel Stauraum und Nutzungsmöglichkeiten
- + Ideal für Handwerker oder Familien, die ihr Zuhause individuell gestalten möchten

Wünschen Sie sich ein Zuhause mit Charakter, das Ihnen Raum für Ideen und eigene Gestaltung lässt? Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1868 in Marpingen-Urexweiler bietet auf rund 156,94 m² Wohnfläche viel Platz und Potenzial für handwerklich geschickte Käufer, die ihren Wohnraum nach eigenen Vorstellungen verwirklichen möchten. Das Haus steht in einer angenehmen und gewachsenen Wohnlage mit einer guten Anbindung an die umliegenden Orte sowie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und ärztliche Versorgung. Hier genießen Sie das Leben im Grünen – ruhig, aber nicht abgeschieden.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	156,94 m ²
Nutzfläche	374,20 m ²
Gesamtfläche	531,14 m ²
Grundstücksfläche	1.256 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Baujahr	1868
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Letzte Modernisierungen	2021



In den oberen Etagen befinden sich drei Schlafzimmer, ein Bad und zusätzliche Ausbaureserven im Dachgeschoss – ideal, um den Wohnraum nach Bedarf zu erweitern.

Aufteilung der Wohnfläche:

Erdgeschoss:

- + Eingangsbereich / Flur
- + Küche mit Essbereich
- + Wohnzimmer
- + Badezimmer
- + Zugang zur Scheune

1. Obergeschoss:

- + Drei Schlafzimmer
- + Flur
- + Badezimmer

2. Obergeschoss (Dachgeschoss):

- + Zwei große Räume mit Ausbaupotenzial

Kellergeschoss:

- + Zwei Lagerräume

Die angeschlossene Scheune bietet ca. 217,43 m² Nutzfläche und eröffnet zahlreiche Möglichkeiten – ob als Werkstatt, Garage oder Lagerfläche. Ein Außenstellplatz befindet sich direkt auf dem Grundstück, zudem lässt sich ein Teil der Scheune bei Bedarf zur Garage umbauen.

Die Gasheizung aus 2021 sorgt für eine moderne und effiziente Wärmeversorgung. Insgesamt präsentiert sich das Objekt in einem soliden Zustand mit Renovierungsbedarf – ideal für alle, die Wert auf

Individualität legen und ein Haus mit Geschichte und Potenzial suchen.

Ausstattung

Küche	Einbauküche
befeuern	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
Abstellraum	Ja



Lage

Allgemein:

Urexweiler ist ein Ortsteil der Gemeinde Marpingen im Landkreis St. Wendel und liegt im nördlichen Saarland. Der charmante Ort zeichnet sich durch seine ruhige, naturnahe Wohnlage und den ausgeprägten Dorfcharakter aus. Umgeben von Feldern, Wiesen und Wäldern bietet Urexweiler ein besonders angenehmes Wohnumfeld für Familien, Berufspendler und Ruhesuchende. Trotz der ländlichen Atmosphäre profitiert der Ort von der Nähe zu den wirtschaftlich starken Zentren St. Wendel, Tholey und Neunkirchen. Die gepflegte Ortsstruktur und das aktive Gemeindeleben verleihen Urexweiler einen hohen Wohn- und Freizeitwert.

Infrastruktur:

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die Bundesstraße B269 sowie die Autobahn A1 sind St. Wendel, Neunkirchen und Saarbrücken schnell erreichbar. Regelmäßige Busverbindungen sorgen für eine gute Anbindung an die umliegenden Gemeinden und Bahnhöfe. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken und kleinere Geschäfte finden sich direkt im Ort oder in den benachbarten Ortsteilen Marpingen und Alsweiler.



Eine Kindertagesstätte und eine Grundschule befinden sich im Ort, weiterführende Schulen wie Gemeinschaftsschulen und Gymnasien sind in Marpingen, Tholey oder St. Wendel erreichbar. Die Wirtschaftsstruktur ist von Handwerksbetrieben, mittelständischen Unternehmen und Dienstleistern geprägt. Durch die gute Anbindung an die regionalen Zentren ist Urexweiler zudem ein idealer Wohnort für Berufspendler.

Sport und Freizeit:

Urexweiler verfügt über ein aktives Vereinsleben mit vielfältigen Sport- und Freizeitangeboten. Ob Fußball, Tennis, Turnen oder Musik – das gesellschaftliche Miteinander wird hier großgeschrieben. Zahlreiche Wander- und Radwege durchziehen die umliegende Landschaft und laden zu Spaziergängen oder Radtouren ein. Regelmäßige Veranstaltungen und traditionelle Dorffeste schaffen ein starkes Gemeinschaftsgefühl und machen den Ort besonders lebenswert.

Medizinische Versorgung:

Die medizinische Versorgung ist gut sichergestellt: Im Ort und in den umliegenden Gemeinden befinden sich Hausärzte und Apotheken.



Wendel sowie weitere Kliniken in Neunkirchen und Saarbrücken sind in kurzer Fahrzeit erreichbar und gewährleisten eine umfassende ambulante und stationäre Betreuung..



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: 1970 (Leitungen + Sicherungen 1.OG), 1 Stromzähler

Heizung: 2021 (Gas-Heizung, neuer Brenner), ca. 1990er (Leitungen und Heizkörper)

Fenster: ca. 1960-1970 (einfachverglaste Holzfenster)

Bäder: ca. 80er/90er (Bad im 1. OG)

Dach: ca. 1980er (Keine Dämmung, Lattung und Gebälk noch in Ordnung), 80er/90er (Eindeckung)

Sonstiges: 80er (Malerarbeiten).



Sonstiges



Esszimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



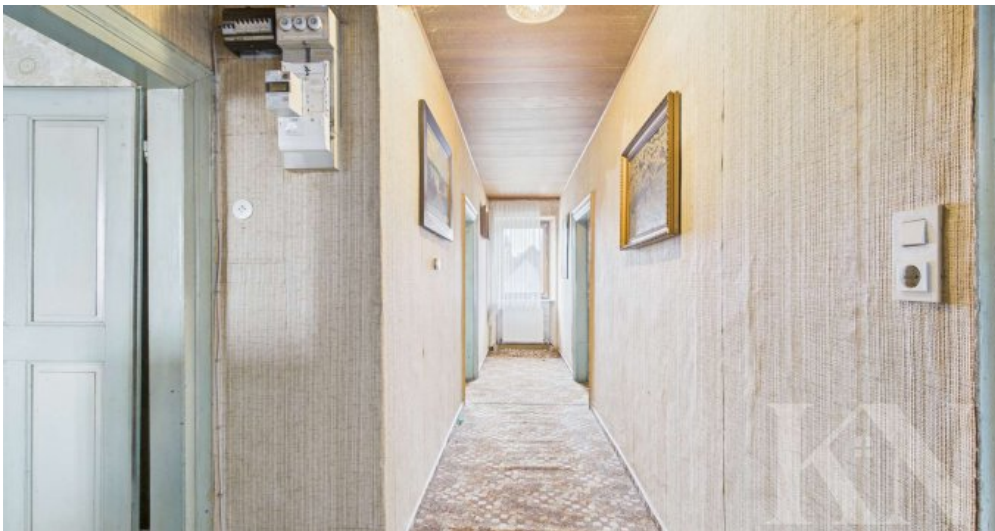
Küche



Küche



Küche



Flur OG



OG Badezimmer



OG Badezimmer



OG Flur



OG Schlafzimmer 3



OG Schlafzimmer 3



OG Schlafzimmer 2



OG Schlafzimmer 2



OG Schlafzimmer 2



OG Schlafzimmer 1



OG Schlafzimmer 1

Anbieter

Kessel & Naumann Immobilien
Saarbrücker Straße 51
66292 Riegelsberg

Zentrale

E-Mail

Webseite

068069140780

pascal.naumann@kessel-naumann.de

<https://kessel-naumann.de>