Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Ein Investoren-Juwel: Sanierungsbedürftiges 3-Familienhaus mit Potenzial plus einem zusätzlich Baugrundstück in Saarlouis

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3% zzgl. der gesetzlichen MwSt.
Courtage	Bei Abschluss eines Kaufvertrages wird eine Vermittlungs-/ Nachweisprovision in Höhe von 3,57 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis vom Käufer fällig.
Kaufpreis	280.000 €
Garagen	3



Objektbeschreibung

Bauträger und Kapitalanleger aufgepasst!!! Ein sanierungsbedürftiges Juwel wartet darauf, wieder erweckt zu werden!! Dieses großzügige 3-Familienhaus erstreckt sich über drei Etagen und bietet insgesamt 10 Zimmer, die sich perfekt für Familien, Mehrgenerationen-Wohnen oder als Kapitalanlage eignen. Mit einer beeindruckenden Wohnfläche von 270 m² und einem weitläufigen Grundstück von 1000 m² (welches auch ein weiteres Baugrundstück beinhaltet) eröffnet sich Ihnen hier eine Welt voller Möglichkeiten. Das Haus ist in 3 Wohnungen aufgeteilt, Erdgeschoss und Obergeschoss je 100m², Dachgeschoss incl. Dachterrasse 70m². Die Elektroinstaaltion sowie Wasserleitungen, Kanalausbau bis zur Strasse sowie die Fernwärme wurden schon im Jahre 2025 erneuert. Die Bäder im EG und OG sind fertig hergestellt. Daher ist die große Arbeit im Haus schon fast erledigt, was noch erfolgen muss, ist der komplette Innenausbau.
Technische Daten:
Baujahr 1950
Fenster: Kunststoff- und Holzfenster doppeltverglast
Bodenbelag: keiner, ausser in beiden Bäder neue Fliesen
Elektroinstallation: 2025 erneuert, muss im OG und DG noch fertiggestellt werden
Dach: Satteldach: 20 Jahre alt
neuer Kanalanschluss bis zur Strasse hin
Erwähnenswert ist, daß zu der Immobilie noch ein Baugrundstück gehört, da das Grundstück bis zur Parallelstrasse geht.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	270 m²
Grundstücksfläche	500 m²
Anzahl Zimmer	10
Anzahl Schlafzimmer	7
Anzahl Badezimmer	3
Anzahl Balkone	3
Baujahr	1950
Zustand des Objektes	Sanierungsbedürftig
Letzte Modernisierungen	2025
Verfügbar ab	sofort



Lage

Das Haus befindet sich in einem Mischgebiet in Saarlouis, das eine ideale Kombination aus Wohn- und Freizeitmöglichkeiten bietet. Die Umgebung ist geprägt von einer lebendigen Nachbarschaft, die sowohl städtische Annehmlichkeiten als auch ruhige Rückzugsorte vereint. In der Nähe finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote, die das Leben hier angenehm gestalten. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Erreichbarkeit wichtiger Verkehrsstraßen machen es einfach, die Umgebung zu erkunden und die Vorzüge der Stadt zu genießen..

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Fenster
heizungsart	Fernheizung
befeuerung	Fernwärme
Unterkellert	teils



Ausstattung

Die Ausstattung des Hauses bietet eine solide Grundlage für Ihre individuellen Gestaltungsideen. Jedes Badezimmer ist modern und lichtdurchflutet, was für ein angenehmes Wohngefühl sorgt. Die Heizungsart Fernwärme sorgt für eine effiziente Wärmeversorgung. Mit einer letzten Modernisierung im Jahr 2025 ist das Haus strukturell in einem gutem weiter ausbaufähigen Zustand und bietet Ihnen somit eine sichere Investition mit Potenzial.
- 3 Badezimmer mit Fenster
- 3 Balkone
- Effiziente Fernwärmeheizung
- Sanierungsbedürftig mit vielen Möglichkeiten.

Energieausweis

Erstellungsdatum	nicht nötig



Sonstiges

Dieses Objekt richtet sich an Bauträger und Kapitalanleger, die ein sanierungsbedürftiges Haus mit großem Potenzial suchen. Die Verfügbarkeit des Hauses ist kurzfristig gegeben, und es bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre Ideen zur Neugestaltung umzusetzen. Bitte beachten Sie, dass bei der Sanierung bestimmte rechtliche Auflagen beachtet werden müssen, um das volle Potenzial des Grundstücks auszuschöpfen..

Anbieter

CJ-Immobilien
Zur Lambertstrasse 73
66787 Wadgassen

Zentrale	06834 460642
E-Mail	info@cj-immobilien.de