

Kleines Handwerkerhaus in Elversberg mit Garten, Terrasse, Stellplatz & beheiztem Partyraum

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des notariell beurkundeten Kaufpreises einschließlich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Die Mindestprovision beträgt 2.975,00 € einschließlich der gesetzlichen Mehrwertsteuer.
Kaufpreis	89.000 €
Freiplätze	1



Objektbeschreibung

Dieses kleine Reiheneckhaus eignet sich ideal für Singles, Paare oder eine kleine Familien, die ein eigenes Zuhause mit einem kleinen Garten suchen.

Direkt vor dem Haus steht ein Stellplatz zur Verfügung. Auf der Rückseite erwarten Sie eine Terrasse und eine kleine Grünfläche. Ergänzt wird das Platzangebot durch einen beheizten Partyraum mit separatem Zugang.

Die Haustür befindet sich straßenseitig und führt in die Diele. Von hier aus gelangt man in das Wohnzimmer mit Zugang zum weiß gefliesten Badezimmer. Über den Flur erschließen sich die Wohnküche sowie das Schlafzimmer.

Eine Treppe führt in das Dachgeschoss, wo sich zwei weitere Räume befinden, die Ausbaupotenzial bieten. Eine Nutzung ist vorbehaltlich einer Abstimmung mit dem zuständigen Bauamt möglich. Vom Flur im Erdgeschoss besteht zudem Zugang zum Keller.

Die Räume sind insgesamt kompakt geschnitten und machen das Haus interessant für Singles, Paare oder eine kleine Familie.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	78 m ²
Grundstücksfläche	286 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Stellplätze	1
Baujahr	1925
Zustand des Objektes	Sanierungsbedürftig
Verfügbar ab	sofort



Die Übergabe erfolgt in einem geräumten und besenreinen Zustand.

Ausstattung

Bad	Wanne, Fenster
Boden	Fliesen
befeuern	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja



Lage

Diese Liegenschaft befindet sich im Ortsteil Elversberg der Gemeinde Spiesen-Elversberg im Landkreis Neunkirchen. Das Wohngebiet zeichnet sich durch eine gewachsene Siedlungsstruktur mit überwiegend Einfamilienhäusern aus.

Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs – Supermärkte, Bäckereien, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten sind größtenteils fußläufig erreichbar. Für Freizeit und Erholung stehen die umliegenden Waldgebiete sowie zahlreiche Rad- und Wanderwege zur Verfügung.

Die Verkehrsanbindung ist günstig: Über die Bundesstraßen und das Autobahnnetz (u.a. mit Anschluss an die A8) sowie den regionalen ÖPNV sind die umliegenden Städte schnell erreichbar.

Entfernungen zu wichtigen Punkten:

- Supermarkt – ca. 0,2 km
- Apotheke – ca. 0,2 km
- Restaurant – ca. 0,3 km
- Grundschule – ca. 0,3 km
- Kindergarten – ca. 0,3 km
- URSAPHARM-Arena (SV Elversberg) – ca.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	04.03.2036
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	04.03.2026
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	Gas



0,3 km

- Autobahnanschluss (A8) – ca. 1 km
- Bahnhof Neunkirchen – ca. 7,0 km
- Bahnhof St. Ingbert – ca. 6,0 km
- Flughafen Saarbrücken – ca. 14 km

Entfernungen zu umliegenden Städten und Einrichtungen (mit dem Auto):

- St. Ingbert (Stadtzentrum) – ca. 5 km
- Neunkirchen (Stadtzentrum) – ca. 6 km
- Universität des Saarlandes (Campus Saarbrücken) – ca. 11 km
- Homburg (Stadtzentrum) – ca. 18 km
- Saarbrücken (Stadtzentrum) – ca. 20 km.



Ausstattung

Baujahr: ca. 1925

Bauweise: Massivbauweise

Dach: Satteldach; gedämmt mit Mineralwolle

Außenfassade: Putz; Sockel: Fliesen; Rückfront: Fassadenplatten

Fenster: Kunststoff mit Rollläden, Dachfenster aus Holz

Heizung: Gaszentralheizung (Vaillant, VKS 16/4-2 XEU HL/PB, ca. 1996)

Böden: Fliesen

Zimmer: 3

Wohnfläche: ca. 78 m²

Grundriss:

KG: Heizungsraum und Waschküche

EG: Partyraum, Terrasse (Hausrückseite)

EG: Diele, Wohnzimmer, Badezimmer, Wohnküche, Schlafzimmer (Straßenseite)

DG: 2 Räume.



Sonstiges

Bonitätsnachweis:

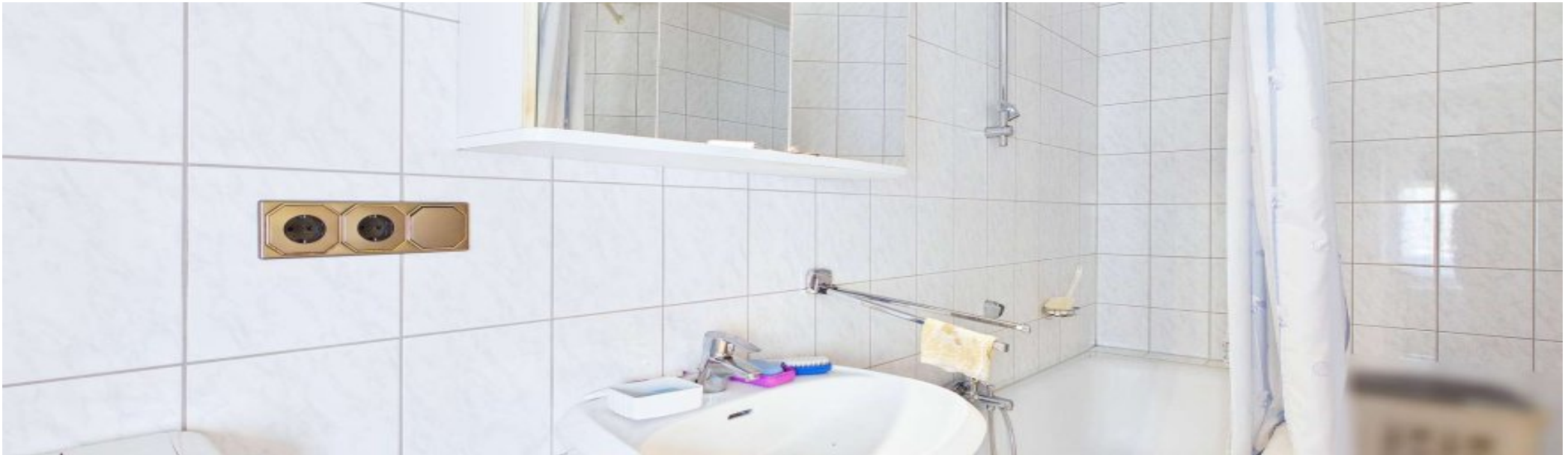
Auf Wunsch des Verkäufers erfolgen Besichtigungen ausschließlich mit Interessenten, die ihre Bonität nachgewiesen haben, beispielsweise durch ein Finanzierungszertifikat oder einen Eigenkapitalnachweis.

Käuferprovision:

Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer aus dem notariell beurkundeten Kaufpreis und ist mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages verdient und fällig. Die Mindestprovision beträgt 2.975,00 € einschließlich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Mit dem Verkäufer wurde ein provisionspflichtiger Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen.

Haftungsausschluss:

Sämtliche Angaben in diesem Exposé beruhen auf Informationen und Unterlagen, die vom Eigentümer oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Sofern nicht ausdrücklich anders angegeben, wurden diese vom Makler nicht eigenständig auf Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität überprüft. Eine eigene Berechnung der Wohn- oder Nutzflächen durch den Makler hat nicht stattgefunden.



Sämtliche Flächen- und Maßangaben sind Circa-Angaben.

Angaben zum Energieausweis, zu Heizungsanlagen sowie zur technischen Gebäudeausstattung beruhen auf den Angaben des Eigentümers oder den vorliegenden Unterlagen und wurden vom Makler nicht technisch oder sachverständig überprüft.

Fotos, Videos, virtuelle Rundgänge, 3D-Darstellungen und Grundrisse dienen ausschließlich der Veranschaulichung und ersetzen keine persönliche Besichtigung. Das Exposé dient ausschließlich der Vorinformation und begründet keine Beschaffensvereinbarung.

Sofern in diesem Exposé virtuell möblierte oder mittels KI erstellte bzw. bearbeitete Visualisierungen verwendet werden, dienen diese ausschließlich der Darstellung möglicher Einrichtungs- oder Gestaltungskonzepte und geben nicht den tatsächlichen Zustand oder die tatsächliche Ausstattung der Immobilie wieder. Soweit Modernisierungs-, Renovierungs- oder Umbauvarianten dargestellt werden, handelt es sich ausschließlich um unverbindliche Visualisierungen.



Eine Einsichtnahme in Bauakten oder sonstige öffentlich-rechtliche Unterlagen erfolgte nicht, sofern dies nicht ausdrücklich angegeben ist. Ebenso wurde die baurechtliche Zulässigkeit der bestehenden oder beabsichtigten Nutzung sowie das Vorliegen erforderlicher Genehmigungen nicht geprüft. Eine Untersuchung auf Schadstoffe, Altlasten oder sonstige umweltrelevante Belastungen wurde durch den Makler nicht durchgeführt. Etwaige Angaben hierzu beruhen ausschließlich auf Informationen des Eigentümers oder den vorliegenden Unterlagen. Dieses Exposé ersetzt nicht die eigenverantwortliche Prüfung der Immobilie und der für die Kaufentscheidung maßgeblichen Unterlagen. Bekannt gewordene unrichtige Angaben werden unverzüglich berichtigt. Änderungen, Irrtümer, Zwischenverkauf und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten..



Partyraum



Dachgeschoss



Dachgeschoss



Terrasse und Garten



Straßenseite



Gartenseite

Traumimmobilie gefunden?

- Anfrage senden
- Posteingang/Spam-Ordner prüfen
- Exposé, virtueller Rundgang & Adresse erhalten

The diagram shows a smartphone on the left displaying the Sascha SOLD Immobilien app interface with a house image and the text 'Interesse geweckt? Anfrage gesendet?'. An arrow points to a laptop on the right displaying the same website on a desktop screen, with the text 'Spam-Ordner prüfen! Exposé, virtueller Rundgang & Adresse erhalten' and an '@' icon.

Immobilie

**Sascha
SOLD
Immobilien**

Was ist Ihre Liegenschaft im Saarland wert?
www.sold.de/Wertermittlung.htm
oder QR-Code scannen:

**Kostenlose
Wertermittlung
schnell & unverbindlich!**

A portrait of a man in a dark blue suit, white shirt, and dark tie, smiling slightly.

2_Wertermittlung

Anbieter

Sold Immobilien
Poststraße 43
66386 St. Ingbert

Zentrale
Webseite

068949122060
www.sold.de