

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

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	99.000 €
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



Der Verkauf erfolgt bevorzugt an Interessenten, die die Räumung selbst übernehmen, in diesem Zusammenhang ist ein Preisnachlass möglich.

Ausstattung

Bad	Wanne, Fenster
Boden	Fliesen
befueuerung	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

Auf Wunsch der Verkäufer findet eine Besichtigung ausschließlich mit Interessenten statt, die ihre Bonität nachgewiesen haben (z.B. mit einem Finanzierungszertifikat). Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inkl. MwSt. vom notariell beurkundeten Kaufpreis verdient und fällig bei notarieller Beurkundung. Wir haben mit dem Verkäufer einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen.

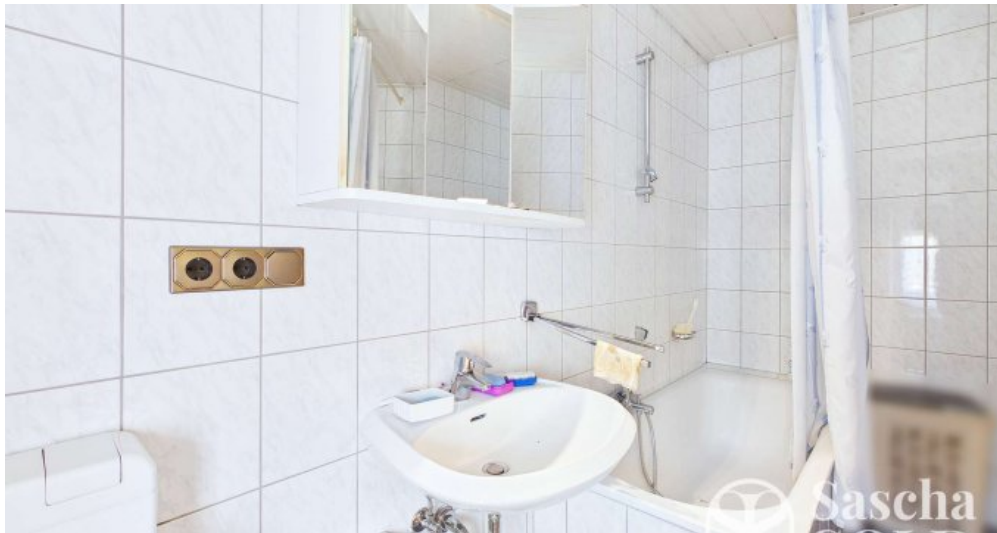
Hinweis zum Widerrufsrecht für Verbraucher:

Nach § 355 BGB hat der Verbraucher (gilt nicht für Unternehmer) ein 14-tägiges Widerrufsrecht gegenüber dem Unternehmer/Makler. Mit der Novellierung des Verbraucherrechts im Juni 2014 sind auch Maklerunternehmen verpflichtet, Kunden über ihre gesetzlichen Widerrufsrechte zu informieren. Zeitgleich mit Ihrer Anfrage via Email, Telefon, Fax, SMS oder Brief erhalten Sie von uns eine notwendige gesetzesgemäße Widerrufsbelehrung mit den entsprechenden Belehrungen.

Alle Informationen basieren auf Angaben Dritter (Eigentümer, Behörden, etc).



Der Makler hat keine eigene Berechnung der Wohnfläche durchgeführt. Eine Einsicht in die Bauakte zur Überprüfung des Baujahres hat nicht stattgefunden. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der vorliegenden Angaben übernimmt der Makler keine Haftung. Das Exposé zu diesem Angebot sowie die darin gemachten Angaben in Wort, Bild und Werten stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar. Wert- und Maßangaben sind lediglich ca.-Werte. Der Makler übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten..



Badezimmer



Partyraum



Partyraum



Dachgeschoss



Dachgeschoss



Terrasse und Garten



Gartenseite

Traumimmobilie gefunden?

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

The diagram illustrates the process of receiving a real estate listing. On the left, a smartphone displays a listing for 'Sascha SOLD Immobilien' with a house image and the text 'Interesse geweckt? Anfrage gesendet?'. An arrow points to the right, where a laptop screen shows an email inbox. The top of the laptop screen displays the 'Sascha SOLD Immobilien' logo. The email subject is '@' and the body text reads 'Spam-Ordner prüfen! Exposé, virtueller Rundgang & Adresse erhalten'.

Immobilie



**Sascha
SOLD
Immobilien**

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

 **Kostenlose
Wertermittlung
schnell & unverbindlich!**

2_Wertermittlung

Anbieter

Sold Immobilien
Poststraße 43
66386 St. Ingbert

Zentrale
Webseite

068949122060
www.sold.de