

Renovierungsbedürftiges Reihenendhaus mit Potential in zentraler Lage von Dillingen-Diefflen

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	99.000 €



Objektbeschreibung

Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um ein Reihenendhaus aus dem Baujahr 1952, das auf einem ca. 160 m² großen Grundstück errichtet wurde. Mit einer Wohnfläche von rund 100 m², verteilt auf Erdgeschoss, Obergeschoss und das teilweise ausgebaute Dachgeschoss, bietet das Haus vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Die Immobilie befindet sich insgesamt in einem renovierungsbedürftigen Zustand und richtet sich insbesondere an Handwerker oder Heimwerker, die das vorhandene Potenzial erkennen und durch gezielte Maßnahmen ein individuelles Zuhause schaffen möchten.

Das Objekt wurde in der Vergangenheit als Mehrgenerationenhaus genutzt und verfügt über eine entsprechend funktionale Aufteilung. Mit überschaubaren Anpassungen bietet sich auch die Nutzung als Zweifamilienhaus an.

Die Raumaufteilung gestaltet sich wie folgt:

Im Erdgeschoss befinden sich ein Flur, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer, eine Küche inklusive Einbauküche sowie ein Wohn- und Esszimmer.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	100 m ²
Grundstücksfläche	160 m ²
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Baujahr	1952
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig



Im Dachgeschoss, das teilweise ausgebaut wurde, stehen ein weiteres Badezimmer sowie zwei zusätzliche Zimmer zur Verfügung.
Das Gebäude ist voll unterkellert. Beheizt wird die Immobilie über eine Gasbrennwertheizung des Herstellers Viessmann.
Weitere aktuelle Angebote finden Sie auf unserer Webseite:
www.schaeferimmosaar.de.

Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
befuerung	Gas
Unterkellert	Ja
Bauweise	Massiv
Dachboden	Ja



Lage

Die Immobilie befindet sich im beliebten Dillinger Stadtteil Dillingen-Diefflen, einer Wohnlage mit angenehmem, überwiegend familienfreundlichem Umfeld. Der Ortsteil zeichnet sich durch seinen dörflichen Charakter in Kombination mit einer gut entwickelten Infrastruktur aus und erfreut sich insbesondere bei Eigentümern großer Beliebtheit.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgungseinrichtungen befinden sich im nahen Umfeld und sind teils fußläufig, teils in wenigen Fahrminuten erreichbar. Auch diverse Sport- und Freizeitangebote sowie ein reges Vereinsleben prägen den Standort und tragen zu einer hohen Lebensqualität bei.

Die Innenstadt von Dillingen ist in kurzer Zeit erreichbar und bietet ein umfassendes Angebot an Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen. Zudem bestehen gute Verkehrsanbindungen in Richtung Saarlouis, Saarbrücken sowie nach Luxemburg und Frankreich, wodurch auch Pendler von der Lage profitieren.



Ausstattung



Sonstiges

Besichtigungstermine:

Gerne stellen wir auf Anfrage weitere Unterlagen zu diesem Objekt zur Verfügung und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit Ihnen. Nehmen Sie gerne Kontakt mit uns auf, per E-Mail oder auch unter der Telefonnummer 06831 / 50 845 18.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Provisionshinweis:

Käuferprovision: 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.

Der Maklervertrag mit uns kommt durch die Besichtigung der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Textform zustande, wie z.B. insbesondere die Unterschrift des Besichtigungsnachweises, des Maklervertrages und/oder des Objekt-Exposés.

Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt. auf den Kaufpreis betragen und ist bei notariellem Vertrag verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung.



Haftungsausschluss:

Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben sind vertraulich zu behandeln. Die Weitergabe an Dritte ist unzulässig. Alle Angaben stammen vom Verkäufer. Die Firma Schäfer Immobilien übernimmt daher keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Insbesondere die Angaben zur Wohnfläche, zur Nutzfläche und zur Aufteilung der Wohn-/Nutzfläche sind von uns nicht durch ein eigenes Aufmaß oder eine Wohnflächenberechnung kontrolliert worden. Die Angaben zum Baujahr sind nicht durch eine Einsicht in die Bauakte überprüft worden. Das Angebot ist freibleibend. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten..



7



8



9



10



11



12



13



14



15



16



17

Anbieter

Schäfer Immobilien
Bibelstraße 2
66740 Saarlouis

Zentrale

06831-5084518

Fax

06831-5084520

E-Mail

info@schaeferimmosaar.de

Webseite

www.schaeferimmo.de