Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

HANDWERKERHAUS - Renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Grundstück in Käshofen

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57%
Innencourtage	3,57%
Kaufpreis	91.000 €



Objektbeschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1898 befindet sich in ruhiger Ortslage von Käshofen. Das Wohnhaus verfügt über ca. 190 m² Grundstücksgröße, zudem ca. 180m² Wohn- und Nutzfläche und bietet somit großzügige Räumlichkeiten für Familien. Teile der Immobilie wurden bereits modernisiert, darunter die Elektroinstallation, das Badezimmer, eine neue Haustür sowie ein Holz-Kaminofen, der für ein gemütliches Wohnambiente sorgt.
Trotz dieser bereits umgesetzten Maßnahmen befindet sich das Haus insgesamt in einem renovierungsbedürftigen Zustand und eignet sich ideal für Käufer, die ihre eigenen Wohnvorstellungen verwirklichen möchten. Die solide Bauweise und der flexible Grundriss ermöglichen vielfältige Modernisierungs- und Umgestaltungsmöglichkeiten.
Die naturnahe Lage von Käshofen, umgeben von Feldern, Wiesen und einer ruhigen Wohnumgebung, bietet viel Privatsphäre und einen hohen Erholungswert. Gleichzeitig sind die umliegenden Städte wie Zweibrücken und Homburg schnell erreichbar – eine ideale Kombination aus ländlicher Ruhe und guter Anbindung.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	180 m²
Grundstücksfläche	190 m²
Anzahl Zimmer	8
Baujahr	1898
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Verfügbar ab	sofort



190m² zzgl. Gartenland
Wohn- und Nutzfläche: ca. 180m²
2. Obergeschoss:
- 2 Schlafzimmer
- Büroraum
1. Obergeschoss:
- 3 Schlafzimmer
-1 Badezimmer
Untergeschoss:
- Zwei Badezimmer
- Flurbereich
- Wohn -Esszimmer
- Küche.

Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne, Fenster
heizungsart	Ofenheizung
befeuerung	Holz



Lage

Die Immobilie liegt in Käshofen, einer ruhigen Wohnstraße ohne Durchgangsverkehr. Das Umfeld ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und viel Grün.
Umgebung & Nahversorgung
Käshofen bietet eine ländliche, überschaubare Struktur mit guter Grundversorgung in den umliegenden Gemeinden. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen und weitere Dienstleistungen befinden sich im nahegelegenen Zweibrücken sowie in Homburg (Saar).
Natur & Freizeit
Die Ortslage ist umgeben von Feldern, Wiesen und Waldgebieten, die zu Spaziergängen, Radfahren und Freizeitaktivitäten einladen.
Verkehrsanbindung
Über die nahegelegene A8 und die regionalen Buslinien besteht eine gute Anbindung an die Städte Zweibrücken, Homburg, Pirmasens und Saarbrücken. Pendler profitieren von der schnellen Erreichbarkeit der umliegenden Wirtschaftsstandorte.
Wohnumfeld
Käshofen zeichnet sich durch ein ruhiges, familiäres Dorfleben und eine intakte Dorfgemeinschaft aus.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



.



Ausstattung

Erneuerte Elektroinstallation
Renoviertes Badezimmers im EG
Neue Haustür
Holz- Kaminofen im EG
Renovierungsbedürftig.



Sonstiges

Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch die Bestätigung der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Textform zustande, wie z.B. insbesondere die Unterschrift des Suchkundenvertrages 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 regelmäßig für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) 3,57 % auf den Kaufpreis inklusive gesetzlicher Umsatzsteuer betragen und ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Immobilia GmbH und ggf. deren Beauftragte erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). Wir haben mit dem Verkäufer einen Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.



Immobilia GmbH
Ihr Ansprechpartner : Immobilia GmbH , 66482 Zweibrücken , Poststraße 19 , Immobilienberater Luca Geßner, Tel. Nr. 06332 - 903460 , Email : immobilia@immo-gessner.de
Unsere Objekte befindet sich im freien Verkauf. Wir sind auch für den Eigentümer tätig.
Die Objektdaten wurden uns vom Eigentümer genannt und sind ohne Gewähr.
Die Fälligkeit der Provision entsteht mit dem Abschluss des Kauf bzw. Mietvertrages .
Es gelten die Provisionen wie im Exposé angezeigt.
Die in den Exposé und Beschreibungen u. a. enthaltenen Angaben basieren auf Informationen des Verkäufers. Zu eigenen Nachforschungen ist die Fa. Immobilia GmbH nicht verpflichtet. Sie übernimmt deshalb keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben, es sei denn, die Unrichtigkeit beruht auf grobem Verschulden der Fa. Immobilia GmbH.
Besichtigungstermine sind jederzeit nach Absprache möglich..



Hausansicht



Hausansicht



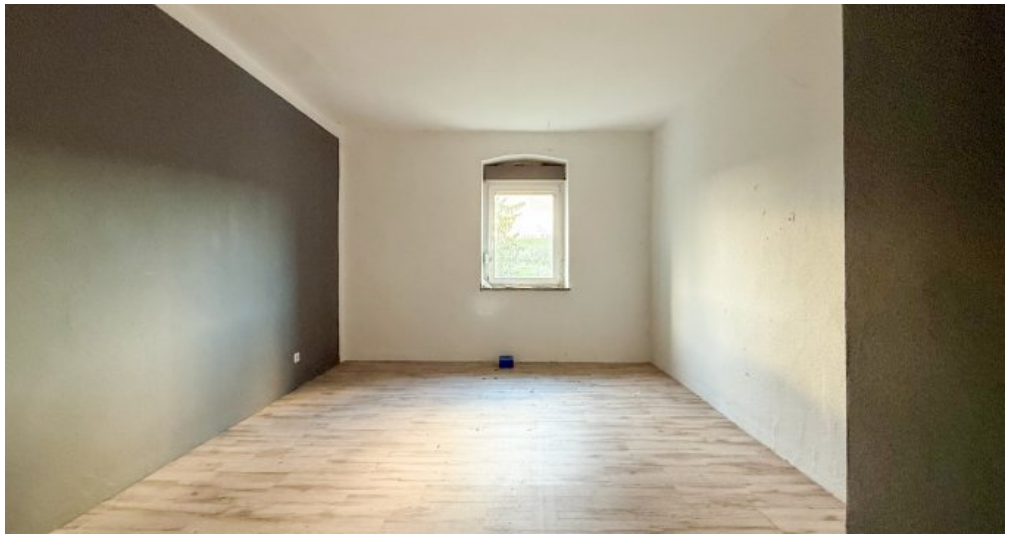
Garten



Stromkasten



Flur



Schlafzimmer



Strom 1.OG



Flur



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Flur



Flur



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Ansprechpartner

Immobilia GmbH

Poststraße 19
66482 Zweibrücken

Zentrale +49 6332 903460

Anbieter

Immobilia GmbH IVD
Poststraße 19
66482 Zweibrücken

Zentrale	06332/903460
Webseite	https://www.facebook.com/ImmobiliaZW/