

Attraktive Eigentumswohnung mit Aufzug und durchdachtem Grundriss in Freisen!

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	2,85% zzgl. der gesetzlich gültigen MwSt.
Courtage	Die Höhe unserer Courtage richtet sich nach den ab 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) in Höhe von 2,85% zuzüglich Umsatzsteuer in jeweils gleicher Höhe, bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung.
Kaufpreis	115.000 €
Freiplätze	1



Objektbeschreibung

Highlights im Überblick:

- Gepflegte 2-ZKB-Wohnung im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses
- Ca. 59,48 m² Wohnfläche mit durchdachter Raumaufteilung
- Große Fensterflächen sorgen für helle, freundliche Wohnräume
- Aufzug im Gebäude – ideal auch für komfortables Wohnen im Alter
- Separate Waschammer mit Waschmaschinenanschluss direkt in der Wohnung

Suchen Sie eine gepflegte Eigentumswohnung in angenehmer Lage, die sowohl zur Eigennutzung als auch als Kapitalanlage überzeugt? Diese 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines im Jahr 1998 erbauten Mehrfamilienhauses bietet auf ca. 59,48 m² Wohnfläche ein stimmiges Gesamtpaket aus Komfort, Funktionalität und guter Vermietbarkeit.

Der Mittelpunkt der Wohnung ist der großzügige Wohn- und Essbereich, der durch die großen Fensterflächen besonders hell und einladend wirkt. Hier entsteht eine angenehme Wohnatmosphäre mit vielfältigen Einrichtungsmöglichkeiten. Die angrenzende Küche ist separat gehalten und bietet ausreichend Platz für eine funktionale Küchengestaltung.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	59,48 m²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Stellplätze	1



Ergänzt wird das Raumangebot durch eine separate Waschkammer, die sich ideal als Hauswirtschafts- und Abstellraum eignet und den Waschmaschinenanschluss direkt in der Wohnung bietet – ein praktischer Mehrwert im Alltag.

Das innenliegende Badezimmer ist funktional ausgestattet und verfügt über eine Dusche sowie ausreichend Platz für den täglichen Bedarf.

Die Wohnung ist bequem über einen Aufzug erreichbar – ein klarer Vorteil sowohl für ältere Menschen als auch für den Alltag mit Einkäufen oder Kinderwagen.

Aufteilung der Wohnfläche:

- Diele
- Badezimmer
- Schlafzimmer
- Küche
- Wohn- und Essbereich
- Abstellraum / Waschkammer

Die Immobilie befindet sich in einer gewachsenen und gut angebundenen Wohnlage von Freisen.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in kurzer Zeit erreichbar. Die Umgebung bietet zudem eine gute Anbindung an die umliegenden Städte und überzeugt durch ihre ruhige, wohnfreundliche Struktur.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
befuerung	Gas
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Freiplatz
Abstellraum	Ja



Dank der Kombination aus funktionaler Aufteilung, guter Lage und solidem Baujahr eignet sich diese Wohnung sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie.



Lage

Allgemein

Oberkirchen ist ein Ortsteil der Gemeinde Freisen im Landkreis St. Wendel und liegt inmitten einer landschaftlich reizvollen Umgebung im nördlichen Saarland. Der Ort verbindet ruhiges, ländlich geprägtes Wohnen mit einer guten Anbindung an die umliegenden Städte. Gepflegte Wohngebiete, viel Natur und eine gewachsene Dorfgemeinschaft schaffen ein angenehmes Wohnumfeld für Familien, Paare und Ruhesuchende gleichermaßen.

Infrastruktur

Die Verkehrsanbindung ist gut: Über die nahegelegenen Bundesstraßen sowie die Autobahnen A62 und A1 sind Städte wie St. Wendel, Neunkirchen, Kaiserslautern und Trier schnell erreichbar. Der öffentliche Nahverkehr ist durch Busverbindungen in die umliegenden Orte sichergestellt. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Apotheken sowie weitere Dienstleister befinden sich im nahegelegenen Freisen sowie in den umliegenden Gemeinden und gewährleisten eine solide Nahversorgung.

Bildung und Wirtschaft

Für Familien mit Kindern stehen in der Gemeinde Freisen Kindertagesstätten und Grundschulen zur Verfügung.



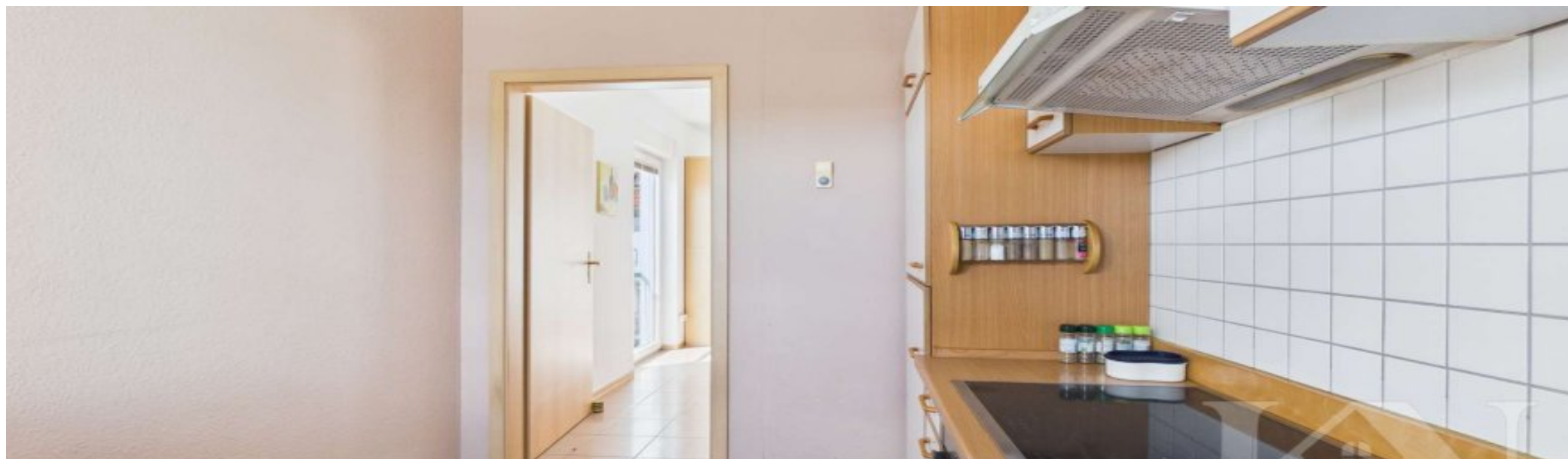
Wendel und Nohfelden, und sind gut erreichbar. Die Region ist geprägt von mittelständischen Unternehmen, Handwerksbetrieben und landwirtschaftlichen Strukturen. Durch die gute Anbindung bestehen zudem attraktive Arbeitsmöglichkeiten in den wirtschaftlichen Zentren der Region.

Sport und Freizeit

Die naturnahe Lage bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeit und Erholung. Wander- und Radwege sowie weitläufige Wald- und Wiesenlandschaften laden zu Aktivitäten im Freien ein. Sportvereine und Freizeiteinrichtungen in der Gemeinde Freisen bieten ein vielfältiges Angebot für unterschiedliche Interessen. Auch Ausflugsziele wie der nahegelegene Bostalsee erweitern das Freizeitangebot und machen die Region besonders attraktiv.

Medizinische Versorgung

Die medizinische Grundversorgung ist durch Hausärzte, Fachärzte und Apotheken in Freisen und den umliegenden Orten gewährleistet. Für eine umfassendere medizinische Betreuung stehen Krankenhäuser und Fachkliniken in St.





Ausstattung

Die nachfolgenden Angaben basieren auf Aussagen der Eigentümer und wurden tlw. geschätzt. Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen.

Elektrik: Leitungen aus dem Baujahr (1998)

Heizung: Gas-Heizung 1998, Fußbodenheizung gesamte Wohnung

Fenster: 1998 2-fach verglaste Kunststofffenster mit manuellen Rollläden

Dach: 1998

Bad: 1998, innenliegend

Wasserleitungen: 1998

Malerarbeiten: 1998.



Sonstiges



Badezimmer



Badezimmer



Wäschekammer / Abstellraum



Eingangsbereich



Außenansicht



Außenansicht

Anbieter

Kessel & Naumann Immobilien
Saarbrücker Straße 51
66292 Riegelsberg

Zentrale
E-Mail
Webseite

068069140780
pascal.naumann@kessel-naumann.de
<https://kessel-naumann.de>