

EXPOSÉ

Handwerker aufgepasst - Zweifamilienhaus mit Sanierungsbedarf



ECKDATEN

Objektart: Zweifamilienhaus
Adresse: 66578 Schiffweiler
Baujahr: 1927
Zimmerzahl: 8
Wohnfläche (ca.): 250 m²
Grundstücksfläche (ca.): 1.106 m²
Anzahl Etagen: 3
Balkon: ja
Garage: ja

VERKAUFT

Sold Immobilien

Poststraße 43, 66386 St. Ingbert
www.sold.de

> Zweifamilienhaus

> Schiffweiler

> 8 Zimmer

> 250 m² Wohnfläche

> Objektnummer: IMMO-121



Objekteckdaten:

Objektart	Zweifamilienhaus
Adresse	66578 Schiffweiler
Baujahr	1927
Zimmerzahl	8
Wohnfläche (ca.)	250 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	1.106 m ²
Anzahl Etagen	3
Balkon	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	2
Stellplatzarten	Garage, Carport
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	261,04 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2024-07-22
Energieausweis gültig bis	21.07.2034
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	H
Energieausweis Baujahr	1927
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	3
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Teppich, Parkett, Kunststoff
Kamin	ja
Befuerung	Gas
Ausstattung	GEHOBEN
Abstellraum	ja
Gäste-WC	ja
bezugsfrei ab	sofort

- > Zweifamilienhaus
- > Schiffweiler
- > 8 Zimmer

- > 250 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: IMMO-121



Objektbeschreibung:

Diese sanierungsbedürftige Immobilie bietet Ihnen die Möglichkeit, eine ehemals repräsentative Liegenschaft wieder in ihren ursprünglichen Glanz zu versetzen. Das Anwesen eignet sich hervorragend als Mehrgenerationenhaus, da es genügend Platz und Flexibilität bietet.

Die Liegenschaft erstreckt sich über drei Etagen - Untergeschoss, Erdgeschoss und Dachgeschoss - und bietet insgesamt acht Zimmer, drei Bäder, zwei Küchen und zwei Gäste-WCs. Im gemütlichen Esszimmer im Erdgeschoss, das früher als Standesamt diente, sorgt ein prächtiger Kamin für eine wohlige Atmosphäre. Dieser Raum versprüht einen besonderen Charme und eine historische Note aufgrund seiner früheren Nutzung. Die hohen Decken sind teilweise mit eindrucksvollen Stuckarbeiten verziert, was den Räumen ein edles Ambiente verleiht.

Das Untergeschoss bietet ein modernes Badezimmer, eine Waschküche, einen Partyraum mit Bar und Zugang zu einem Balkon sowie mehrere Abstellräume.

Die Ausstattung der gesamten Liegenschaft ist hochwertig bis luxuriös, jedoch in die Jahre gekommen. Mit einer sorgfältigen Sanierung können die bestehenden hochwertigen Materialien und Designelemente modernisiert werden, um die einstige Eleganz und den luxuriösen Charakter des Anwesens wiederherzustellen.

Das großzügige Grundstück mit über 1.106 m² Fläche lädt zu Garten- und Freizeitaktivitäten ein. Zwei Balkone und eine Terrasse bieten zusätzlichen Außenraum für entspannte Stunden im Freien. Der große, uneinsehbare Garten bietet angenehme Privatsphäre und verfügt über ein geräumiges Gartenhaus. Zudem bietet das Grundstück Bauland für weitere Nutzungsmöglichkeiten.

Durch umfassende Sanierungsarbeiten kann diese Liegenschaft wieder zu einem beeindruckenden Wohnsitz werden, der sowohl Komfort als auch Prestige vereint.

Ausstattung:

+Wohnfläche
ca. 250 qm

+Zimmer und Aufteilung
Erdgeschoss: 4 Zimmer, Küche, Bad, Gäste-WC, Balkon
Dachgeschoss: 4 Zimmer, Küche, Bad, Gäste-WC
Untergeschoss: Bad, Partyraum mit Bar, Balkon, Waschküche, Abstellräume

+Fenster
Holz, 2fach-Verglasung

+Dach

Satteldach

+Heizung
Gastherme, Durchlauferhitzer für Warmwasser

+Wandbeläge
Tapete, Putz, Fliesen

+Sanitär
Erdgeschoss: Bad mit Dusche, Badewanne, Bidet, Waschbecken, Gäste-WC
Dachgeschoss: Bad mit Badewanne, Waschbecken, Gäste-WC
Untergeschoss: Dusche, WC, Waschbecken

+Küche
Erdgeschoss: Kochfeld, zwei Backöfen, Spülmaschine, Kühlschrank, Spüle
Dachgeschoss: Kochfeld, Backofen, Kühlschrank, Spüle

+Sonstiges
zwei Balkone
großer Garten mit Terrasse und Gartenhaus
Garage mit Carport

Lagebeschreibung:

Landsweiler-Reden ist ein Stadtteil von Schiffweiler im Landkreis Neunkirchen Saar. Die Wohnlage zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzten aus. Zudem gibt es zahlreiche Grünflächen und Naherholungsgebiete, die zu Freizeitaktivitäten und Entspannung einladen. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zur Stadt Neunkirchen, die in wenigen Minuten erreichbar ist und zusätzliche Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten bietet.

Ein weiteres Highlight ist die Alm Landsweiler-Reden, die als Freizeit- und Eventlocation genutzt wird. Hier finden regelmäßig kulturelle Veranstaltungen und Konzerte statt, die für ein abwechslungsreiches Freizeitangebot sorgen. Dank der guten Verkehrsanbindung sind auch weitere umliegende Städte schnell erreichbar, was Landsweiler-Reden zu einem attraktiven Wohnort macht.

Sonstiges:

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.

Auf Wunsch der Verkäufer findet eine Besichtigung ausschließlich mit Interessenten statt, die ihre Bonität nachgewiesen haben.

Hinweis zum Widerrufsrecht für Verbraucher:

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Schiffweiler
- > 8 Zimmer

- > 250 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: IMMO-121



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.

Objektbilder:



Straßenseite



Straßenseite



Rückseite



Vogelperspektive

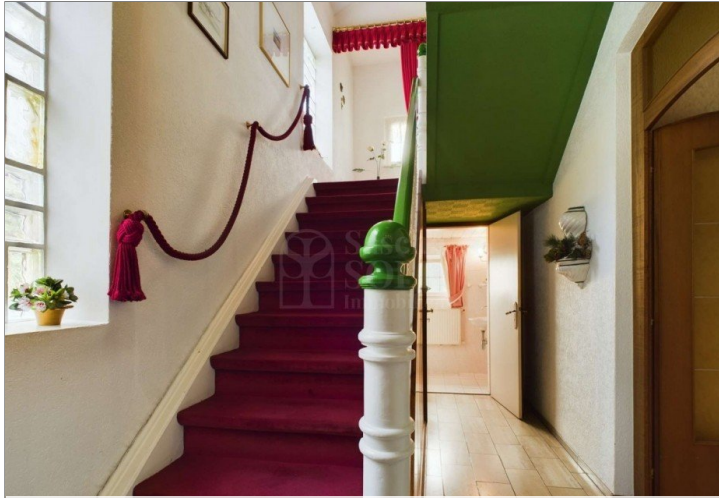
Sold Immobilien

Poststraße 43, 66386 St. Ingbert
www.sold.de

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Schiffweiler
- > 8 Zimmer

- > 250 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: IMMO-121



Eingangsbereich



EG - Küche



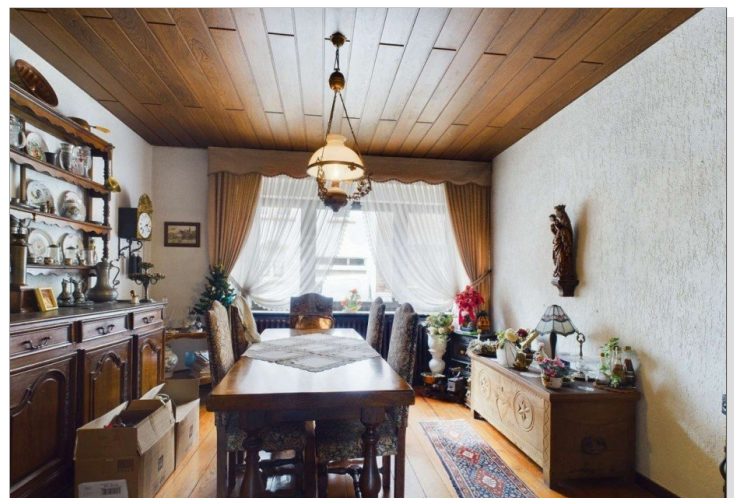
EG - Flur



EG - Küche



Gäste-WC



EG - Esszimmer

Sold Immobilien

Poststraße 43, 66386 St. Ingbert
www.sold.de

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Schiffweiler
- > 8 Zimmer

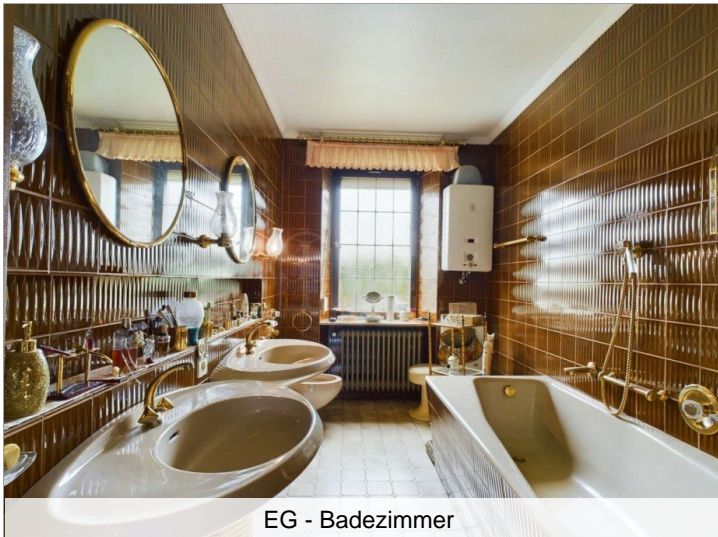
- > 250 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: IMMO-121



EG - Esszimmer



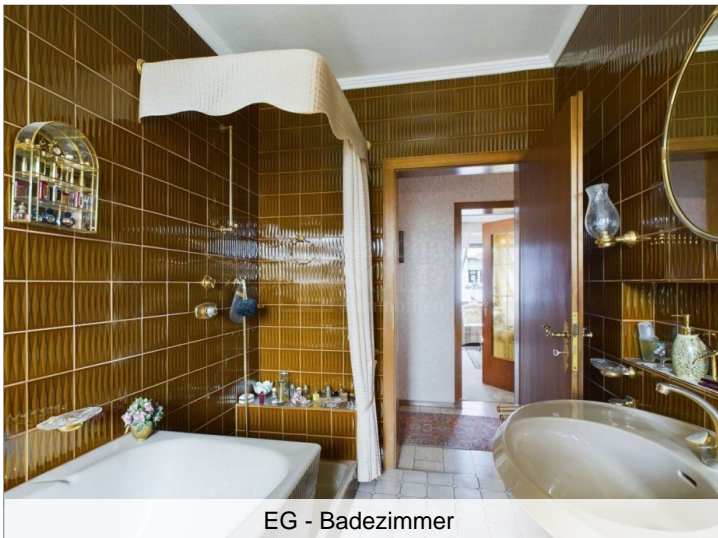
EG - Schlafzimmer



EG - Badezimmer



EG - Schlafzimmer



EG - Badezimmer



EG - Balkon

Sold Immobilien

Poststraße 43, 66386 St. Ingbert
www.sold.de

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Schiffweiler
- > 8 Zimmer

- > 250 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: IMMO-121



EG - Wohnzimmer



DG - Flur



EG - Wohnzimmer



DG - Küche



EG - Büro



DG - Esszimmer

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Schiffweiler
- > 8 Zimmer

- > 250 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: IMMO-121



DG - Wohnzimmer



DG - Küche



DG - Schlafzimmer



DG - Kinderzimmer



DG - Badezimmer



DG - Kinderzimmer

Sold Immobilien

Poststraße 43, 66386 St. Ingbert
www.sold.de

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Schiffweiler
- > 8 Zimmer

- > 250 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: IMMO-121



UG - Badezimmer



UG - Bar



UG - Partyraum



UG - Balkon



UG - Bar



Gartenhaus

Sold Immobilien

Poststraße 43, 66386 St. Ingbert
www.sold.de

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Schiffweiler
- > 8 Zimmer

- > 250 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: IMMO-121



Erdgeschoss

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Schiffweiler
- > 8 Zimmer

- > 250 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: IMMO-121



Dachgeschoss

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Schiffweiler
- > 8 Zimmer

- > 250 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: IMMO-121



Untergeschoss

