

Einfamilienhaus in Mandelbachtal

EFH - ZFH - Familienheim oder Kapitalanlage! Jedenfalls ein Schmuckstück. Incl. 2 STREUOBSTWIESEN!



von Schlapp Immobilien
Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit!
Schimmelhof 1, 54338 Schweich, Tel.: 06502 - 93 56 658
www.schlapp-immobilien.de, E-Mail: info@schlapp-immobilien.de



Objekt-Nr. **BK00284**

Einfamilienhaus

Verkauf: **239.000 €**

Ansprechpartner:
Heiko Kennel
Telefon: 06501 9182907
Mobil: 0179 6981279

66399 Mandelbachtal
Saarland

Baujahr	1954	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	337,00 m ²	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	160,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Strom	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	nach Absprache		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

Der Energieausweis liegt seitens des Anbieters noch nicht vor.

Dieses Einfamilienhaus mit Satteldach wurde im Jahr 1954 erbaut und zuletzt im Jahr 2020 modernisiert. Das Anwesen befindet sich in Mandelbachtal und erstreckt sich über eine Gesamtwohnfläche von 160 m² auf einem Grundstück von 337 m².

Dieses schöne Häuschen bietet zwei separate Wohneinheiten, jeweils mit drei Zimmern, Küche und Bad - eine Einheit im Erdgeschoss und eine weitere im Obergeschoss. Das Gebäude ist vollunterkellert und bietet viel Platz für Lagerung oder zusätzlichen Nutzungsmöglichkeiten.

Die Heizung wurde 2020 auf eine moderne Öl-Brennwertanlage umgestellt. Im Erdgeschoss ist im Bad eine Fußbodenheizung vorhanden, im gesamten Obergeschoss sorgt ebenfalls eine Fußbodenheizung für angenehme Wärme.

Das Haus wurde regelmäßig modernisiert:

- 2003: Erneuerung des Dachs samt Dachstuhl und Eindeckung mit hochwertigen Ziegeln, sowie Treppenhaus und Treppe – 50.000 €
- 2007: Komplette Sanierung des Obergeschosses – 30.000 €
- 2011 zwei Balkone samt Edelstahlgeländer – 8.000 €
- 2015 Außenfassade – 8.000 €
- 2016: neues Bad untere Etage – 12.000 €
- 2019: Erneuerung der Bäder – OG 10.000 €
- 2020 neue Heizung – 10.000 €

Die beiden Wohnungen in diesem Haus sind nahezu identisch geschnitten, mit der einzigen Ausnahme, dass die Küche im Obergeschoss etwas kleiner ist und dort vom Essbereich abgetrennt wurde.

Beim Betreten der Erdgeschoßwohnung gelangen Sie in einen zentralen Flur, der alle Räumlichkeiten miteinander verbindet. Die geschickte Raumaufteilung ermöglicht es, die Wohnung im Kreis zu durchlaufen.

Das Badezimmer verfügt über ein WC, eine Dusche, eine Badewanne, einem Hygienebereich und ein Fenster, das für viel Tageslicht und eine gute Belüftung sorgt.

Neben dem Badezimmer befinden sich ein Schlafzimmer und ein weiteres Zimmer, das als Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden kann.

Ausstattung

Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sitzgelegenheit. Von der Küche aus gelangen Sie direkt auf dem Balkon, der nach Nordosten ausgerichtet ist. Vom Wohnzimmer im Obergeschoss gelangt man zudem auch auf einem Balkon.

Zur Immobilie gehören eine Garage mit Grube sowie Außenstellplätze für zusätzlichen Parkraum.

Zur Immobilie gehören auch 2 Grundstücke – Streuobstwiesen mit 1.600 m² und 2.040 m²

Ein Haus mit viel Raum mit vielen Nutzungsmöglichkeiten.

Hier ist wohnen und arbeiten unter einem Dach möglich!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Ihr neues Domizil in Massivbauweise, bestehend aus Keller, Erd-, Ober-, und ausbaufähigen Speicher, befindet sich in einem Wohngebiet von Mandelbachtal. In der Nähe von Saarbrücken.

Das Anwesen bietet außerdem einen Garten mit einer Terrasse, die über ein Dach verfügt.

In Ihrem neuen Zuhause erwarten Sie pflegeleichte Bodenbeläge aus Fliesen, Parkett und PVC.

Die Innentüren bestehen aus Holz, einige davon mit Glasfüllungen.

Das Haus wird über eine Öl-Zentralheizung und einer Fußbodenheizung beheizt.

Die Kunststofffenster verfügen über Doppelisolierverglasung und die vorhandenen Rollläden sind ebenfalls aus Kunststoff gefertigt.

Ihre Fernsehprogramme empfangen Sie über das Kabelfernsehen.

Die Internetverbindung erfolgt über 5G mit einer Geschwindigkeit von DSL 16.000.

EG:

- Eingangsbereich
- 3 Zimmerwohnung, Küche, Bad mit Dusche und Wanne

OG:

- 3 Zimmerwohnung, Küche, Bad mit Dusche und Wanne

KG:

- Kellerräume-Lagerräume
- WC
- Heizungsraum

Außen:

- Garten
- Terrasse
- 2 Balkone
- Garage mit Grube

Pflichtangaben zum Energieausweis: Ein Energieausweis liegt seitens des Eigentümers nicht vor

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Von Schlapp Immobilien – Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit

Nutzen Sie die Kontaktmöglichkeit über dieses Exposé und vereinbaren unverbindlich einen Besichtigungstermin. Ich werde mich umgehend mit Ihnen zwecks Terminabstimmung in Verbindung setzen.

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Heiko Kennel

Tel.: +49 (0)6581 – 6 05 05 40

Mobil:+49 (0)179 – 698 1279

www.schlapp-immobilien.de

www.verkehrswert-ermitteln.de

www.facebook.com/von.schlapp.immobilien

www.twitter.com/von_schlapp

Hinweis zum Exposé Inhalt:

Unser Exposé basiert auf Angaben unserer Auftraggeber. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie der Aktualität der im Exposé befindlichen Angaben können wir daher nicht garantieren. Die im Exposé angegebenen Flächenangaben beruhen ebenfalls auf Angaben unserer Auftraggeber und sind unverbindlich.

Beim Kauf älterer Bestandsimmobilien erweist sich die Hinzuziehung eines Fachmannes / eines Sachverständigen vor Vertragsabschluss als ratsam, da offene und versteckte Mängel, die auch dem Verkäufer oftmals nicht bekannt sind, zu erheblichen finanziellen Mehraufwand nach Kauf führen können.

Wir empfehlen Ihnen daher als Käufer vor Erwerb einer älteren Immobilie einen unabhängigen Gutachter in Anspruch zu nehmen!

Kostenfrei Verkehrswert Ihrer Immobilie ermitteln unter <http://www.verkehrswert-ermitteln.de>

ACHTUNG TIPPGEBER!

Sie kennen jemanden in der Familie, im Freundeskreis, im Bekanntenkreis, im Büro oder im Verein, der gerade seine Immobilie verkaufen möchte oder zumindest mit dem Gedanken spielt?

Dieser Tipp kann sich für Sie auszahlen!

Sprechen Sie uns an!

Wir zahlen Ihnen eine überdurchschnittliche Prämie.

Lage

Ihr neues Ein-/Zweifamilienhaus liegt in einer ruhigen und begehrten Wohnlage von Mandelbach-tal. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Postamt, Ärzte, Apotheken, Banken, Schulen und Kindergärten finden Sie in unmittelbarer meist fußläufiger Nähe oder wenigen Autominuten Ent-fernung vor.

Mandelbachtal ist eine Gemeinde im Süden des Saarpfalz-Kreises im Saarland in Deutschland. Verwaltungssitz ist der Ortsteil Ormesheim.

Mandelbachtal liegt im UNESCO-Biosphärenreservat Bliesgau, rund zehn Kilometer östlich von Saarbrücken und grenzt an die Städte St. Ingbert und Blieskastel.

Die Wirtschaft in Mandelbachtal steht für Branchenvielfalt, ist aber überwiegend ländlich geprägt. Neben Fremdenverkehr- und Gastronomiebetrieben haben sich auch viele Handwerker und Dienstleister etabliert.

Mandelbachtal liegt an der Bundesstraße 423 Homburg–Saargemünd und ist an die Bundesautobahnen 8 Luxemburg–Karlsruhe (Abfahrt Homburg-Einöd), 6 Paris–Mannheim (Abfahrten St. Ingbert und Brebach-Fechingen), 620 Saarbrücken–Saarlouis (Abfahrt Güdingen) und die französische A 4 Paris–Straßburg (Abfahrt Saargemünd, F) angebunden.

Mandelbachtal liegt an der Bundesstraße 423 Homburg–Saargemünd und ist an die Bundesautobahnen 8 Luxemburg–Karlsruhe (Abfahrt Homburg-Einöd), 6 Paris–Mannheim (Abfahrten St. Ingbert und Brebach-Fechingen), 620 Saarbrücken–Saarlouis (Abfahrt Güdingen) und die französische A 4 Paris–Straßburg (Abfahrt Saargemünd, F) angebunden.

Fernbahnhöfe befinden sich in den benachbarten Städten Saarbrücken mit ICE- und TGV-Anschluss (16 km) und Homburg (IC/ICE) (25 km) sowie im französischen Sarreguemines (10 km). Regionalbahnhöfe (RB/RE) sind in St. Ingbert (10 km) und Blieskastel-Lautzkirchen.

In unmittelbarer Nachbarschaft zum Flughafen Saarbrücken ist Mandelbachtal in wenigen An-fahrtsminuten an den Luftverkehr angebunden.

Ihr neues Zuhause befindet sich in ruhiger Lage direkt an Wald und Wiesen mit vielen Möglich-keiten zum Spazieren gehen oder Wandern.

Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel

Courtage

3,57% des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.

Hinweis: Die Maklerprovision in Höhe von 3,57% errechnet sich durch 3% des Kaufpreises zzgl. 19% MwSt. und ist vom Käufer nach notarieller Beurkundung zu zahlen.

Exposé - Galerie



Außenansicht (3)



TrH (1)

Exposé - Galerie



EG (2)



EG (3)

Exposé - Galerie



EG (7)



EG (8)

Exposé - Galerie



EG (10)



EG (11)

Exposé - Galerie



EG (12)



EG (14)

Exposé - Galerie



EG (15)



EG (18)

Exposé - Galerie



EG (20)



Terrasse (2)

Exposé - Galerie



OG (1)



OG (2)

Exposé - Galerie



OG (3)



OG (4)

Exposé - Galerie



OG (5)



OG (6)

Exposé - Galerie



OG (8)



OG (12)

Exposé - Galerie



OG (13)



OG (14)

Exposé - Galerie



OG (15)



OG (16)

Exposé - Galerie



OG (17)

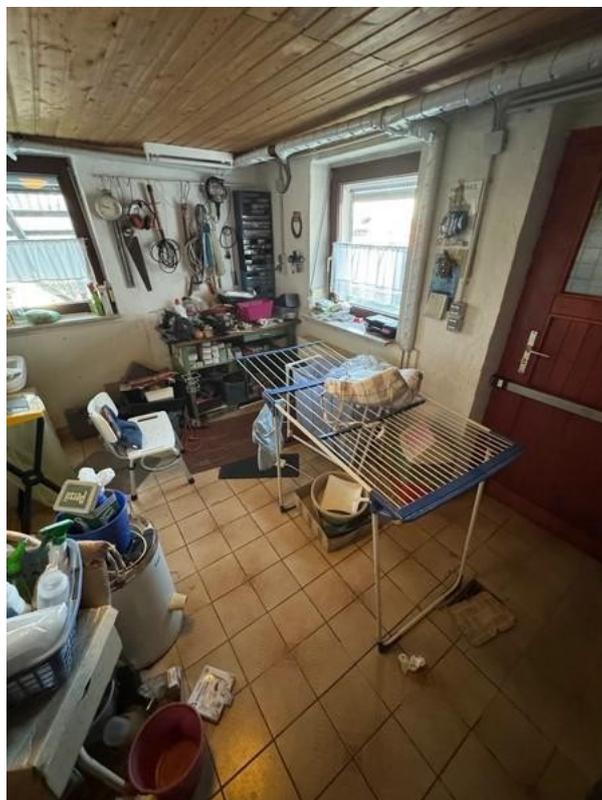


KG (1)

Exposé - Galerie



KG (2)



KG (3)

Exposé - Galerie



KG (9)



KG (10)

Exposé - Galerie



KG (11)



KG (13)

Exposé - Galerie



Speicher (3)



Speicher (5)