

# Exposé

## Einfamilienhaus in Neunkirchen

### Gepflegtes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in schöner Waldrandlage



Objekt-Nr. OM-331608

#### Einfamilienhaus

Verkauf: **395.000 €**

66538 Neunkirchen  
Saarland  
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	600,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	210,00 m <sup>2</sup>	Garagen	2
Nutzfläche	110,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In ruhiger Waldrandlage ist dieses attraktive Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung am Stadtrand von Neunkirchen für eine große Familie oder auch mehrere Generationen unter einem Dach ideal. Der schön angelegte Garten, Terrassen und Balkone mit Fernblick bieten Platz und laden zum Entspannen ein.

Das Haus verfügt über eine Garage mit angrenzendem Schuppen sowie zwei hintereinanderliegende Stellplätze in der Einfahrt.

Das unterkellerte Haus wurde ca. 1970 in solider Massivbauweise errichtet und verfügt über zwei Etagen mit einem ausgebauten Dachgeschoss. Die doppelverglasten Fenster wurden 1987 und 2001 eingebaut. Der Eingangsbereich, die Einbauküche und die der Garagenanbau gehen auf die Jahre 2000 und 2001 zurück. Die Heizung ist im November 2025 erneuert worden.

Im Kellergeschoß stehen Ihnen zudem ein praktischer Hauswirtschaftsraum, ein Badezimmer und zwei weitere Zimmer zur Verfügung, die als Gästezimmer oder Hobbyraum genutzt werden können oder als Einliegerwohnung mit eigenem Hauseingang von der Garagenzufahrt begehbar sind.

Raumaufteilung

Erdgeschoss:

Wohnküche mit Einbauküche

großzügiges Wohn- und Esszimmer

Badezimmer

Obergeschoss:

drei Schlafzimmer

Badezimmer mit Badewanne und Dusche

Dachgeschoss:

großer Hobbyraum

Keller (als Einliegerwohnung nutzbar):

Gästezimmer /Atelier mit eigener Eingangstür

Hobby- /Partyraum mit Zugang zur Terrasse und Garten

Badezimmer mit Dusche

Waschküche

Abstellraum

Heizungskeller

## Ausstattung

- \* Umfassende Modernisierung in verschiedenen Jahren
- \* Garage und Stellplätze in der Einfahrt
- \* Attraktive Südausrichtung von Terrasse und Balkon
- \* Drei Schlafzimmer
- \* Optionale Einliegerwohnung im Kellergeschoß

**Fußboden:**  
Parkett, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**  
Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## **Lage**

Die Immobilie befindet sich in bester Lage von Neunkirchen.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel stehen im Ort Neunkirchen zur Verfügung. Die ruhige Lage und der Fernblick machen diese Lage besonders attraktiv.

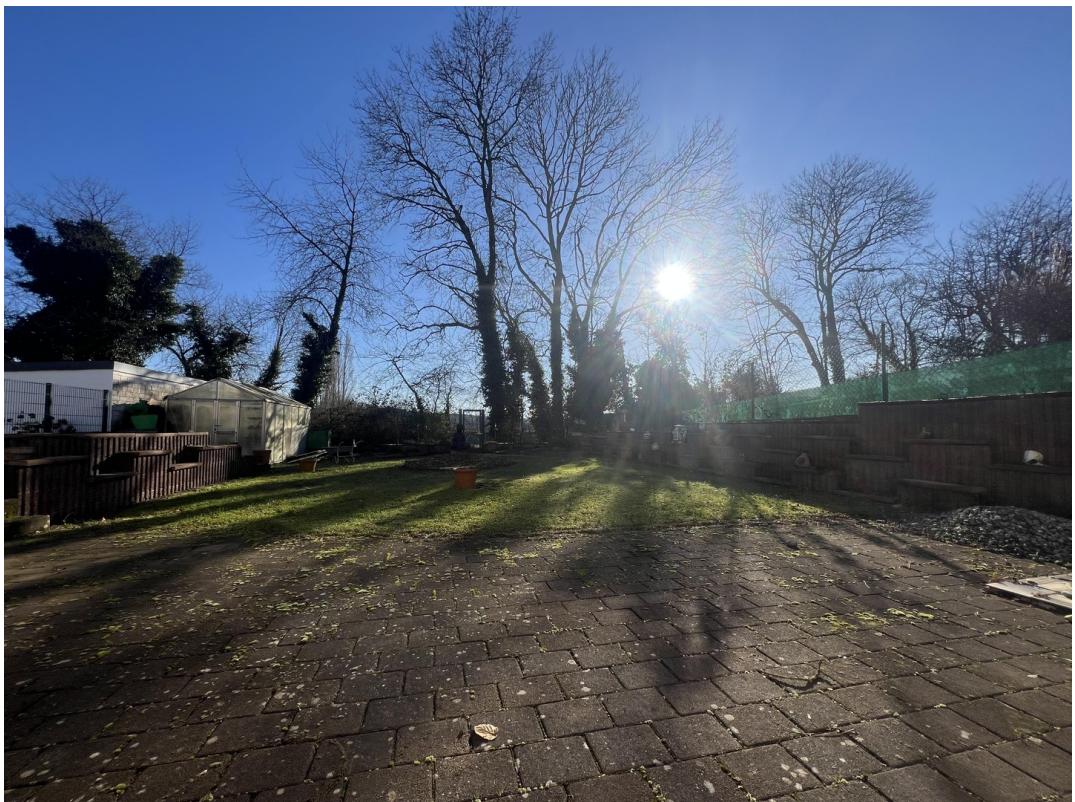
## **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



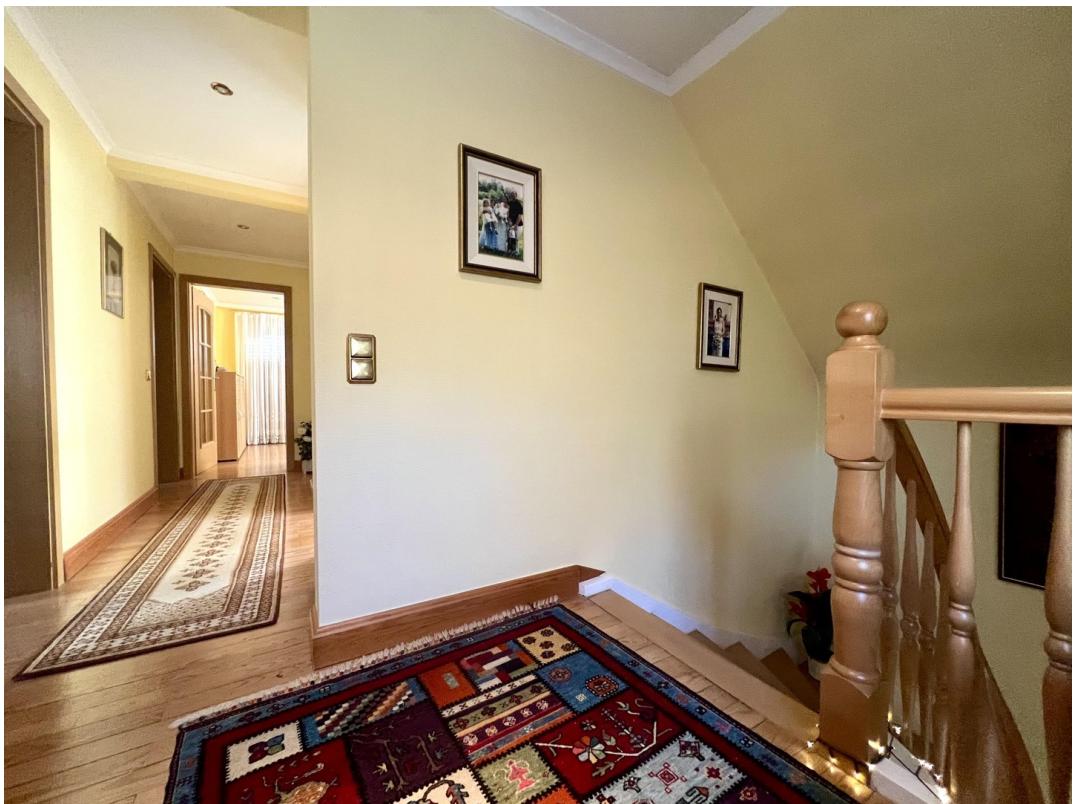
# Exposé - Galerie



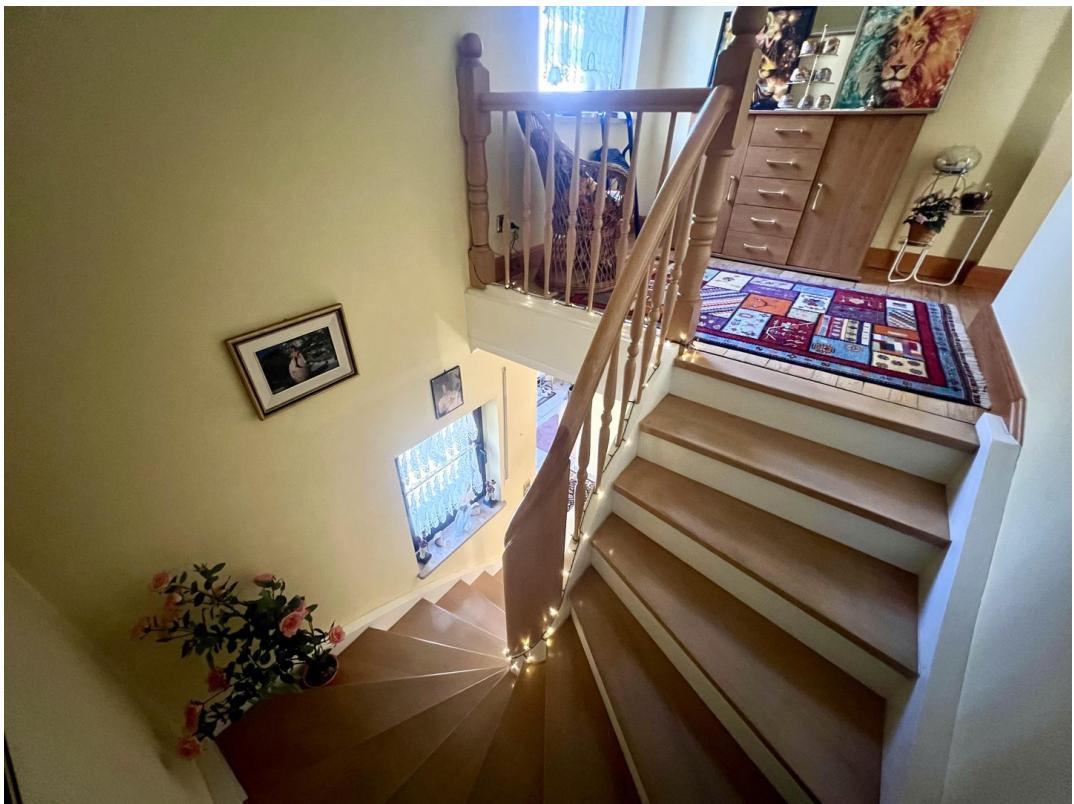
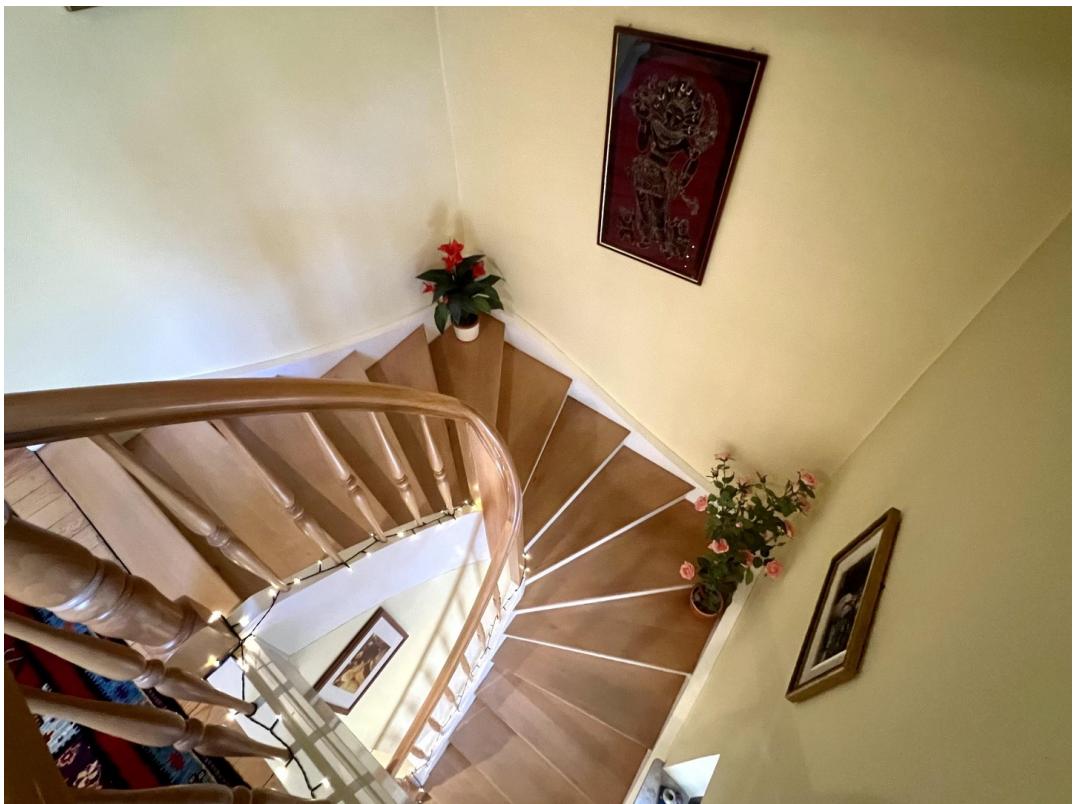
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

