

Exposé

Mehrfamilienhaus in Kirkel-Limbach

Ansprechendes freistehendes Ein-/Zweifamilienhaus + Anbau und separatem Eingang in Limbach



Objekt-Nr. OM-387296

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **649.000 €**

Ansprechpartner:
Herz

66459 Kirkel-Limbach
Saarland
Deutschland

Baujahr	1957	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	688,00 m²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	3
Zimmer	9,00	Garagen	1
Wohnfläche	268,00 m²	Carports	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	3
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ansprechendes freistehendes Mehrfamilienhaus mit zusätzlichem Anbau (Einlieger, Büro, Praxis) und separatem Eingang in Kinkel-Limbach

Besichtigungen sind nur nach Terminvereinbarung möglich!

Dieses gepflegte Ein- bis Zweifamilienhaus mit drei Wohneinheiten und Pool, auf einem großzügigen Eckgrundstück mit 688m² in Limbach bietet Platz, Komfort und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Das freistehende 168m² große Haus (Baujahr 1957), erweitert mit einem Anbau 7x17,5m, (neues Dach in 2025) mit separatem Eingang (Baujahr 1970), verfügt über drei getrennte Wohneinheiten und eignet sich ideal für eine Zweigenerationen-Nutzung, eine Kombination aus Wohnen und Vermieten oder zusätzlich als Büro.

Mit insgesamt neun Zimmern, drei Bäder, drei Küchen auf zwei Etagen bietet das Haus viel Raum für individuelle Gestaltung. Das Gebäude ist vollständig unterkellert und bietet zusätzlichen Stauraum. Die umfangreichen Modernisierungsmaßnahmen in den letzten

5 Jahren – darunter: Heizung, Wasser, Strom, Dach, Pool, Carport, Bäder, Türen, Böden, sowie umfassende Renovierungen - machen die Immobilie direkt bezugsfertig mit geringem Renovierungsbedarf. Das Dach auf dem Anbau wurde 2025 mit einem modernen Blechdach ausgestattet.

Ein Highlight ist der überdachte Pool im Garten. Die Garage im Haus und das Carport, wurden mit einem elektrischen Tor ausgestattet. Eine E-Ladestation wäre möglich. Weitere Modernisierungen wie ein neuer Zaun, Gartentür und drei Stellplätze runden das attraktive Angebot ab.

Der Preis ist verhandelbar, gerne können Sie mir ein realistisches Angebot zukommen lassen.

Der Bodenrichtwert liegt bei 180€/m². Eine Maklereinschätzung liegt auch vor. Diese liegt bei 720-760TEuro. Bei einer Vermietung wären 268m² x 9,00€ = 2.412,00€ + eine Garage + ein Carport + drei Stellplätze zu erzielen.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche

Lage

Das Haus befindet sich in einer gut angebundenen Lage von Limbach. Schulen, Kitas, Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte sind teilweise fußläufig erreichbar. Das Zentrum von Limbach liegt nur wenige Autominuten von Homburg entfernt, ebenso wie die Autobahn A6/A8, die eine hervorragende Anbindung an die umliegenden Städte wie Neunkirchen, Zweibrücken, Kaiserslautern und Saarbrücken bieten. Die Infrastruktur der Umgebung ermöglicht eine bequeme und familienfreundliche Lebensweise.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	195,32 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Galerie



Außenansicht



Anbau

Exposé - Galerie



Pool



Pool

Exposé - Galerie



Anbau



Anbau

Exposé - Galerie



Bad Anbau



Bad Anbau



Anbau

Exposé - Galerie



Bad EG



Flur EG

Exposé - Galerie



Küche EG



Küche EG

Exposé - Galerie



Esszimmer EG



Wohn.-Esszimmer EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Wohn.-Esszimmer EG

Exposé - Galerie



Bad OG



Wohnzimmer OG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer OG



4 x Elektrozähler



Gastherme 27.615KWh

Exposé - Galerie



Dach Anbau
2025 neu

Neues Dach auf dem Anbau



Garage im Haus

Exposé - Galerie



Carport



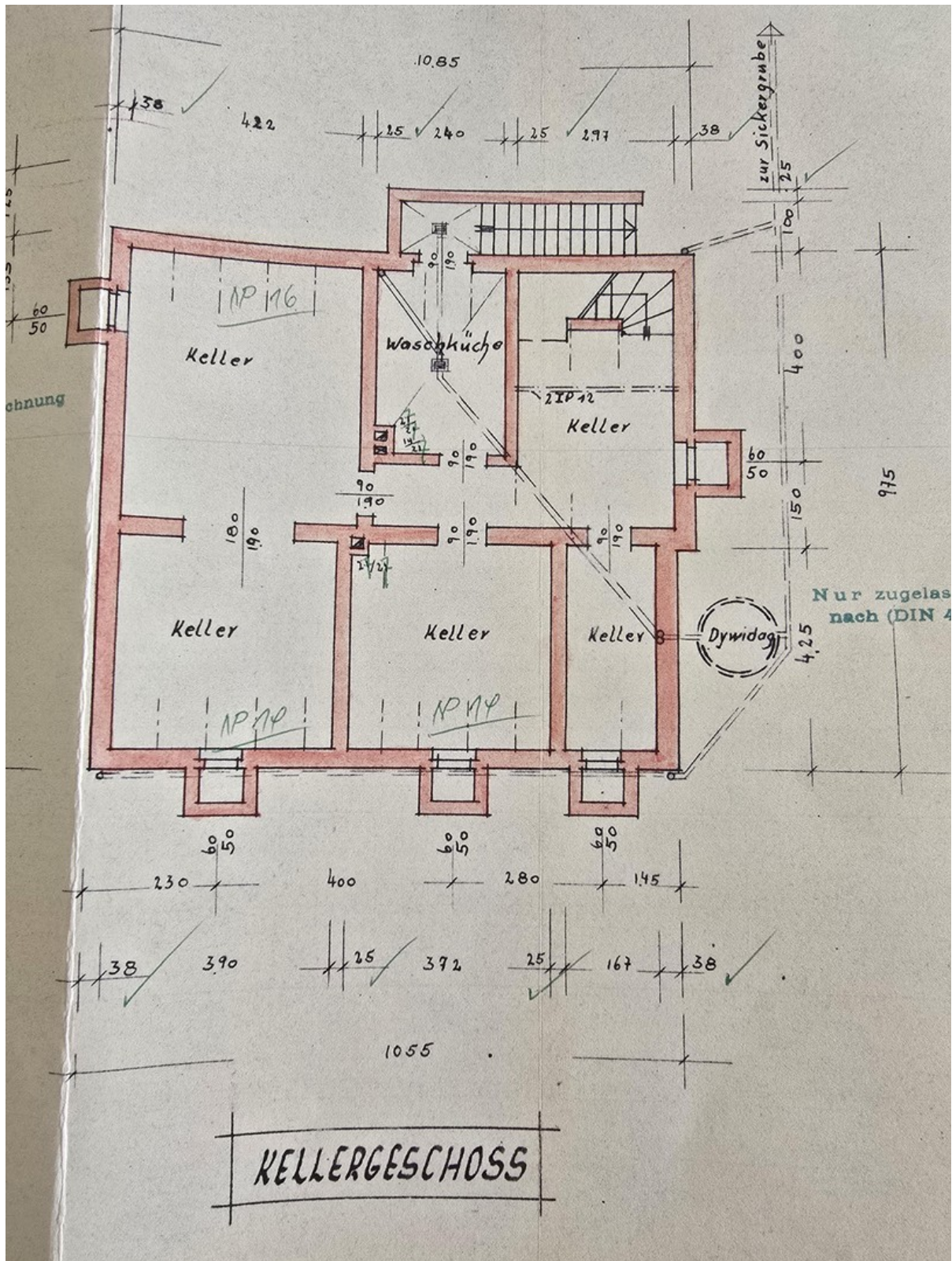
Carport

Exposé - Grundrisse



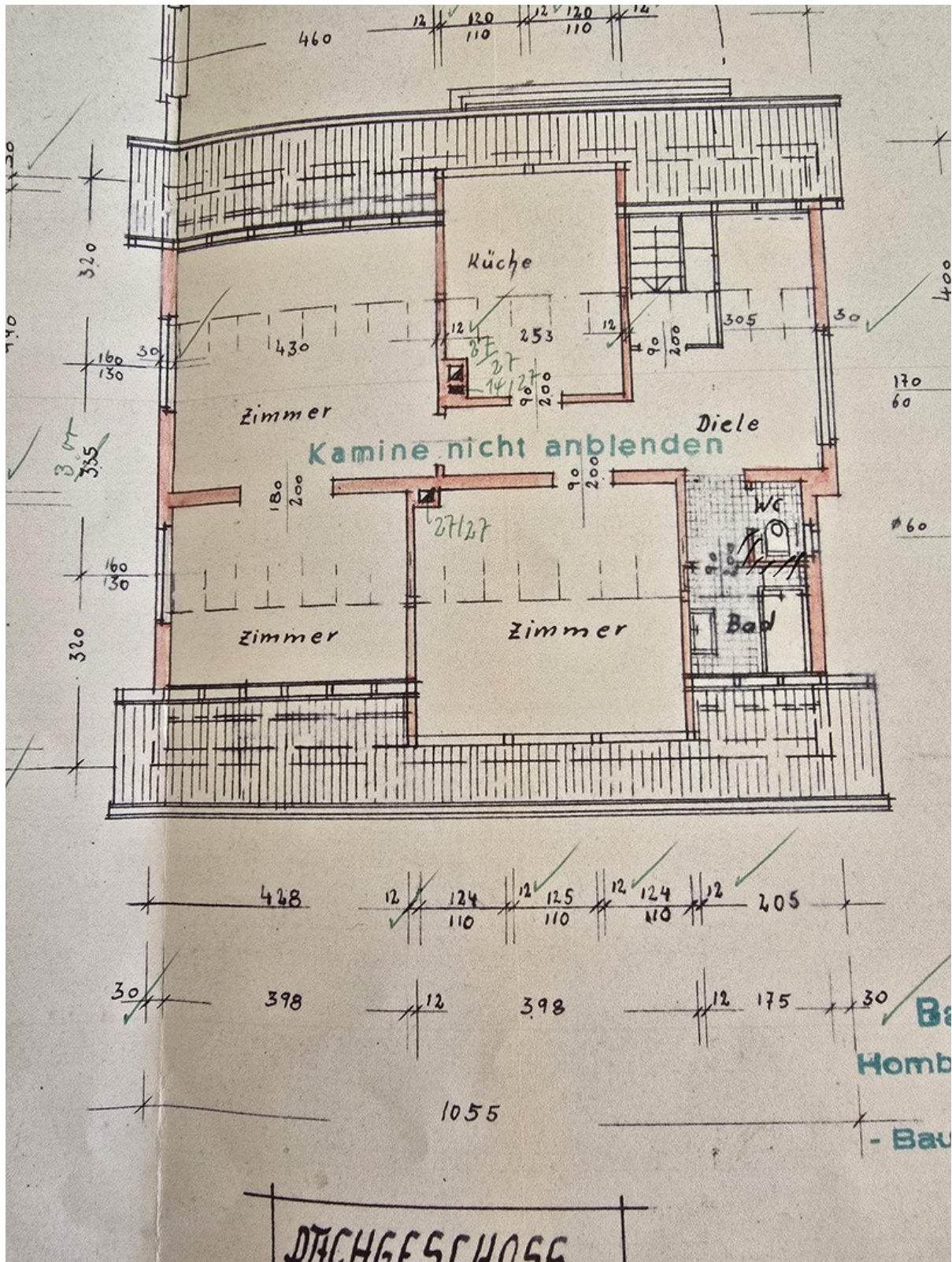
EG und Anbau

Exposé - Grundrisse



KG

Exposé - Grundrisse



OG