

Exposé

Einfamilienhaus in Neunkirchen

Geräumig - gepflegtes Einfamilienhaus in Kohlhof!



Objekt-Nr. OM-417882

Einfamilienhaus

Verkauf: **349.000 €**

Ansprechpartner:
Christian Schneider

66539 Neunkirchen
Saarland
Deutschland

Baujahr	1930	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	711,00 m²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	9,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	190,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	45,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses gemütliche Einfamilienhaus mit schönem und großem Garten und einer Doppelgarage welches sich mit ca. 190 m² Wohnfläche über zwei Etagen erstreckt, eignet sich sehr gut für eine junge Familie. Der Wintergarten rundet das Angebot ab!

Ausstattung

Kellergeschoss: Heizungsraum/Öltanks

EG: Flur/Gäste-WC/Küche/Esszimmer mit Zugang zum Wintergarten/Wintergarten mit Zugang zum Garten/Schlafzimmer/Wohnzimmer/Waschküche

DG: Badezimmer/drei Schlafzimmer/Büro/Gästezimmer

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Teilunterkellert

Modernisierungen: 2001 Elektroverkabelung in KG/Dachisolierung, 2003 Haustüre und Fenster/Gartenhaus/Deckenisolierung/Neuverlegung Abflussrohre, 2004 Erneuerung Öl-Niedertemperaturheizung mit Warmwasseraufbereitung, 2007 Unterverteilung Elektro im EG, 2008 Umbau Schlafzimmer DG mit Dachschräge, neues Dachfenster mit Isolierung, 2011 Anlegung Gartenterrasse, Neuverlegung Hauptwasserleitung und Wasseruhr, 2012 Komplettumbau Innen (Isolierung, Laminat, Stromleitungen DG komplett, Dachboden begehbar), Neuanlegung Podeste Wintergarten und Haustüre, Sanierung Gäste-WC, 2017 Neueindeckung Dach (inkl. Isolierung Giebel und Dachfenster Giebel), 2022 Sanierung Badezimmer DG komplett/Einbauküche/Neuverlegung Boden mit Laminat EG

Lage

Das Objekt befindet sich im Kohlhof, einem sehr gefragten Vorort von Neunkirchen. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend.

Die Autobahnen A6 und A8 sind schnell erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind im nahegelegenen Nachbarorten Furpach und Limbach vorhanden. In der Nähe befindet sich ein wunderschöner Wald, der schlussendlich die vorhandene Flexibilität mit Erholung verbindet.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	163,73 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Seitenansicht

Exposé - Galerie



Rückansicht



EG Gäste-WC

Exposé - Galerie



EG Flur



EG Waschküche

Exposé - Galerie



DG Büro



DG Gästezimmer

Exposé - Galerie



DG Badezimmer



DG Badezimmer

Exposé - Galerie



DG Badezimmer



DG Schlafzimmer

Exposé - Galerie



DG Schlafzimmer 2



EG Wohnzimmer

Exposé - Galerie



EG Esszimmer



EG Küche

Exposé - Galerie



EG Küche



DG Schlafzimmer 3

Exposé - Galerie



DG Flur



DG Flur

Exposé - Galerie



Heizungskeller



Doppelgarage Innen

Exposé - Galerie



Wintergarten



Doppelgarage Außen

Exposé - Galerie



Garten