

Exposé

Doppelhaushälfte in Neunkirchen

Charmante Doppelhaushälfte mit großem Grundstück in Neunkirchen-Heinitz, ideal für Tierhaltung



Objekt-Nr. OM-452018

Doppelhaushälfte

Verkauf: **165.000 €**

66538 Neunkirchen
Saarland
Deutschland

Baujahr	1908	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.269,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	126,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gepflegte Doppelhaushälfte mit großzügigem Gartengrundstück in ruhiger Lage von Neunkirchen-Heinitz. Das ursprünglich ca. im Jahr 1908 errichtete Wohnhaus wurde 1970 in zwei separate Doppelhaushälften aufgeteilt. Angeboten wird die rechte Haushälfte.

Die Immobilie überzeugt durch ihre solide Bausubstanz, eine praktische Raumaufteilung sowie ein außergewöhnlich großes Grundstück von ca. 1.269 m² – ideal für Familien, Naturliebhaber oder Tierhaltung.

Mit einer Wohn- und Nutzfläche von ca. 126 m² bietet das Haus ausreichend Platz für individuelle Wohnideen.

- Provisionsfreier Verkauf direkt vom Eigentümer
- Großzügiges Grundstück (ca. 1.269 m²), komplett eingezäunt
- Moderne Einbauküche (Baujahr 2020)
- Gemütlicher Wohn-/Essbereich mit Kaminofen (HARK)
- Gaszentralheizung
- Teilweise erneuerte Isolierfenster (2021)
- Gedämmte oberste Geschossdecke
- Gedämmte Dachluke (2021)
- Moderne Thermostate (2021)
- Bewegungsmelder und LED-Strahler im Außenbereich
- Separater Hof- und Gartenbereich (ideal für Tierhaltung)

Die Immobilie teilt sich wie folgt auf:

Kellergeschoss (KG):

- Heizraum
- mehrere Kellerräume
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Ausgang zum Außenbereich

Erdgeschoss (EG):

- Eingangsdiele
- Gäste-WC
- Küche
- Wohn- und Esszimmer mit Kamin

Dachgeschoss (DG):

- Flur
- Badezimmer mit Dusche
- zwei Schlafzimmer (davon ein Durchgangszimmer)

Ausstattung

Das großzügige Grundstück bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich hervorragend für Gartenliebhaber oder Tierhaltung. Der Hofbereich ist vom Garten getrennt und sorgt für zusätzliche Struktur und Nutzungskomfort.

Hinweis:

Alle Angaben wurden nach bestem Wissen und Gewissen gemacht. Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Die Immobilie befindet sich im Stadtteil Heinitz der Kreisstadt Neunkirchen. Die Lage bietet eine angenehme Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Anbindung an die Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in kurzer Zeit erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Hauseingang



Flur Erdgeschoß

Exposé - Galerie



Küche



Hüche



Wohn-Esszimmer

Exposé - Galerie

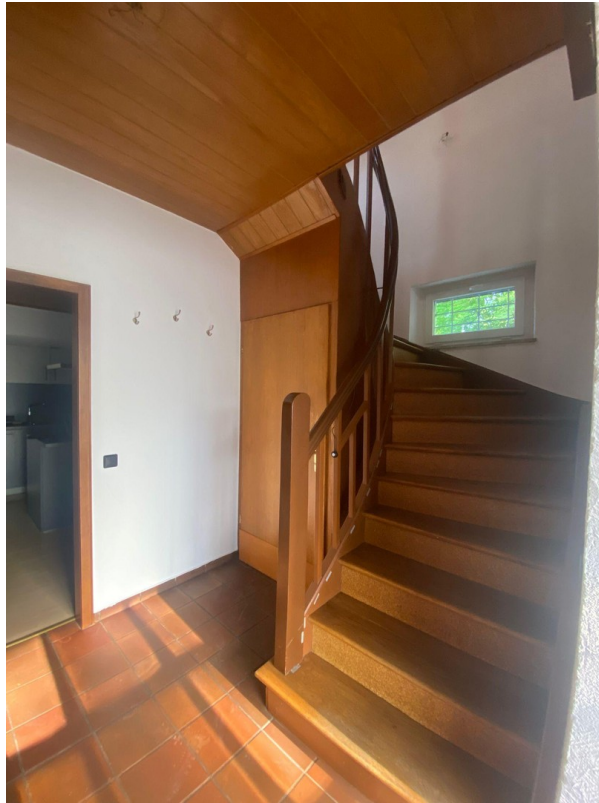


Kamin



Kamin

Exposé - Galerie



Treppenaufgang

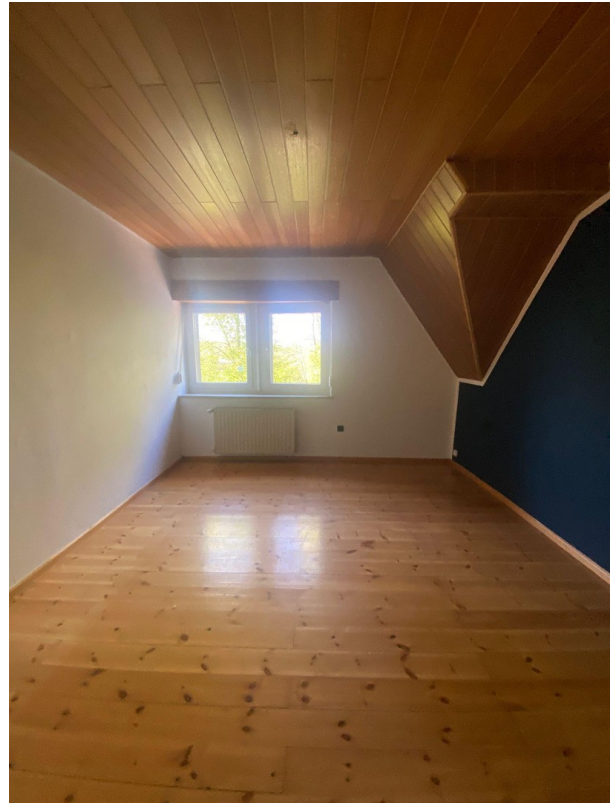


Flur Dachgeschoß

Exposé - Galerie



Tageslichbad



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Keller



Kellerbad

Exposé - Galerie



Heizanlage



Seitenansicht mit Zufahrt

Exposé - Galerie



Hofansicht



Garten

Exposé - Galerie



Garten