

## Einfamilienhaus in Neunkirchen

**Voll erschlossenes, ebenerdiges  
Baugrundstück - noch mit HAUS!**



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



**Objekt-Nr. BK00165**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **79.999 €**

Ansprechpartner:

Heiko Kennel

Telefon: 06501 9182907

Mobil: 0179 6981279

66538 Neunkirchen

Saarland

Baujahr	1965	Zustand	Abbruchreif
Grundstücksfläche	843,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	195,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

### ENERGIEAUSWEIS

Der Energieausweis liegt seitens des Anbieters noch nicht vor.

-----

Dieses Angebot eines voll erschlossenen Grundstücks mit ebener Lage auf 843 m<sup>2</sup> Fläche sucht seinesgleichen.

Auf diesem Grundstück wurde 1996 ein Haus erbaut, das sich setzte und dadurch eine gewisse Schräglage einnahm. Trotzdem wurde es von dem Nachfolger so gekauft und ohne Änderung 30 Jahre bewohnt und wird jetzt vom Erbe verkauft.

Es folgt hier keine Beschreibung der Innenraumaufteilung – das Haus birgt viele Schätze – aber es wird ein Abriß empfohlen, um dann auf einem Traumgrundstück ein Haus zu errichten, in dem es sich täglich träumen läßt.

Die Möglichkeit sich das Haus auch von innen anzusehen und dann eigene Entscheidungen zu treffen über Abriß oder Verbesserung sollten Sie sich nicht entgehen lassen.

Die Bilder auch vom Innenbereich bleiben unkommentiert – kommen Sie vorbei und sehen Sie es sich an.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause oder auf dem Grundstück Ihres neuen Zuhauses!

## Ausstattung

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

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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](http://www.schlapp-immobilien.de)

[www.verkehrswert-ermitteln.de](http://www.verkehrswert-ermitteln.de)

[www.facebook.com/von.schlapp.immobilien](http://www.facebook.com/von.schlapp.immobilien)

[www.twitter.com/von\\_schlapp](http://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 Einfamilienhaus mit möglicher Einliegerwohnung liegt in einer ruhigen Lage von Neunkirchen, Ortsteil Landsweiler-Reden. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Postamt, Ärzte, Apotheken, Banken, Schulen und Kindergärten finden Sie in unmittelbarer, fußläufiger Nähe oder wenigen Autominuten Entfernung vor.

### **Infrastruktur:**

Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

## **Courtage**

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

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

Wir haben mit dem Verkäufer einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen.

# Exposé - Galerie



9 Garten



10 Garten

# Exposé - Galerie



11 Garten tg. Haus



12 Innen

# Exposé - Galerie



13 Innen



15 Innen

# Exposé - Galerie



15a Innen



16 Bad

# Exposé - Galerie



17 DG



20 SZi

# Exposé - Galerie



21 Bad

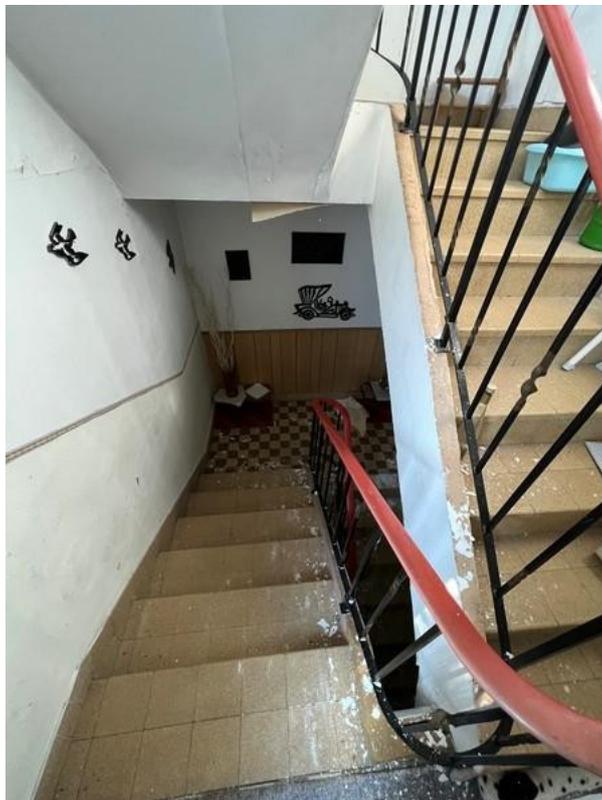


22 Küche

# Exposé - Galerie



24 Terrasse



26 Treppenhaus

# Exposé - Galerie



28 KG



29 E-Inst.

# Exposé - Galerie



30 Hzg



31 Hzg

# Exposé - Galerie



32 Gasversorgung



33 Wasserversorgung