

Schiffweiler / Heiligenwald

Attraktive Dachgeschosswohnung - ideale Kapitalanlage

Objektnummer: 23309246



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 95.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 65 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 23309246 - 66578 Schiffweiler / Heiligenwald

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23309246 - 66578 Schiffweiler / Heiligenwald

Auf einen Blick

Objektnummer	23309246
Wohnfläche	ca. 65 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2000

Kaufpreis	95.000 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2023
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 23309246 - 66578 Schiffweiler / Heiligenwald

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis gültig bis	20.12.2030
Befuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	172.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F

Objektnummer: 23309246 - 66578 Schiffweiler / Heiligenwald

Die Immobilie



Objektnummer: 23309246 - 66578 Schiffweiler / Heiligenwald

Die Immobilie



Objektnummer: 23309246 - 66578 Schiffweiler / Heiligenwald

Die Immobilie



Objektnummer: 23309246 - 66578 Schiffweiler / Heiligenwald

Die Immobilie



VP VON POLL IMMOBILIEN

Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com



Objektnummer: 23309246 - 66578 Schiffweiler / Heiligenwald

Die Immobilie



Objektnummer: 23309246 - 66578 Schiffweiler / Heiligenwald

Die Immobilie



Objektnummer: 23309246 - 66578 Schiffweiler / Heiligenwald

Die Immobilie



Objektnummer: 23309246 - 66578 Schiffweiler / Heiligenwald

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06841 - 17 25 29 0

Shop Homburg | Saarbrückerstraße 41 | 66424 Homburg | homburg@von-poll.com

Objektnummer: 23309246 - 66578 Schiffweiler / Heiligenwald

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

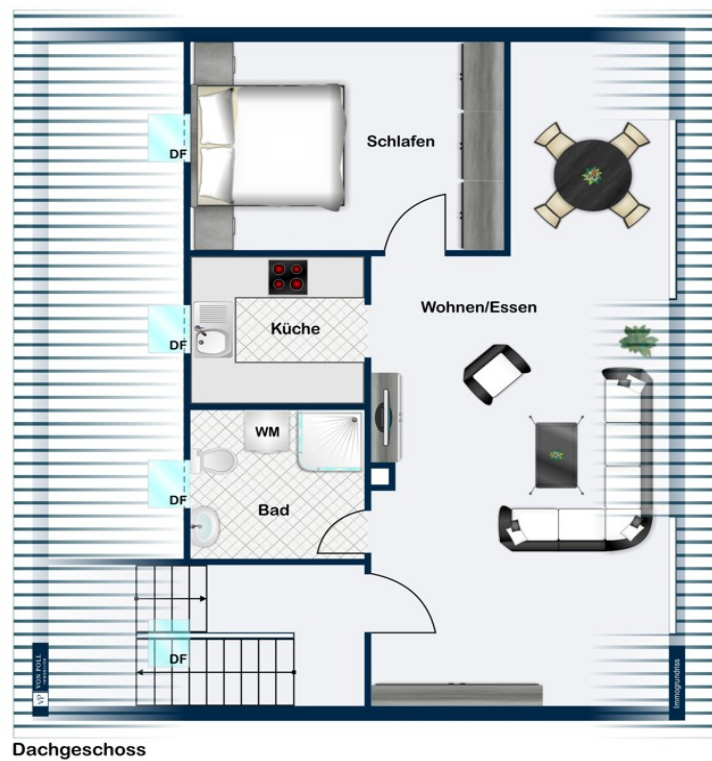
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 06841 - 17 25 29 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 23309246 - 66578 Schiffweiler / Heiligenwald

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 23309246 - 66578 Schiffweiler / Heiligenwald

Ein erster Eindruck

Diese gemütliche Dachgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 65 m² bietet Ihnen ein komfortables Zuhause in einer ruhigen Wohngegend. Das Objekt befindet sich in einem gepflegten Wohnhaus, das im Jahr 1950 gebaut und im Jahr 2000 mit dem Bau der Dachgeschosswohnung aufgestockt wurde. Im Jahr 2023 wurde eine neue Heizung eingebaut und 2022 wurde die Fassade neu gestrichen, um die Attraktivität des Gebäudes weiter zu steigern. Der Grundriss der Wohnung umfasst zwei Zimmer, darunter ein geräumiges Schlafzimmer, das zum Erholen und Entspannen einlädt. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und erfüllt alle Anforderungen an modernen Wohnkomfort. Die Einbauküche bietet genügend Platz zum Kochen. Ein Highlight der Wohnung ist der Balkon, den Sie gemeinschaftlich nutzen können. Hier können Sie die Sonne und frische Luft genießen und den Blick auf die Umgebung schweifen lassen. Die Wohnung ist derzeit vermietet, was sie auch für Kapitalanleger interessant macht. Diese ansprechende Dachgeschosswohnung bietet sowohl Paaren als auch Singles ein ideales Zuhause. Die Immobilie eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als Kapitalanlage. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 23309246 - 66578 Schiffweiler / Heiligenwald

Ausstattung und Details

- Laminatboden
- Fliesenboden
- große Dachgaube
- Einbauküche
- Balkonmitbenutzung
- Bad mit Dusche

Objektnummer: 23309246 - 66578 Schiffweiler / Heiligenwald

Alles zum Standort

Diese Eigentumswohnung befindet sich in zentraler Lage von Heiligenwald, welcher ein Ortsteil der Gemeinde Schiffweiler im Landkreis Neunkirchen ist. In naheliegender Umgebung befindet sich eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Banken, Ärzte, Schulen und Freizeitmöglichkeiten. In wenigen Fahrminuten sind Autobahnanbindung in Richtung Saarbrücken und Mannheim erreichbar. In der Nachbarschaft befindet sich die Stadt Neunkirchen mit diversen Einkaufsmöglichkeiten.

Objektnummer: 23309246 - 66578 Schiffweiler / Heiligenwald

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.12.2030.
Endenergiebedarf beträgt 172.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950. Die Energieeffizienzklasse ist F. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.
HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 23309246 - 66578 Schiffweiler / Heiligenwald

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Carsten Cherdron

Saarbrücker Straße 41 Homburg

E-Mail: homburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com