

66265 Ottweiler

Mehrgenerationenhaus - moderne Kapitalanlage - MFH mit 3 WE in bester Wohnlage! RENDITEOBJEKT!



von Schlapp Immobilien

Kaufpreis
330.000 €

Wohnfläche
224 m²

Zimmer
12

Ihr Ansprechpartner
von Schlapp Immobilien,
Nadia Schlapp

Heiko Kennel
065029356658
info@schlapp-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	224 m ²
Zimmer	12
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	3
Schlafzimmer	9
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	325 m ²
Wohneinheiten	3

Preise & Kosten

Kaufpreis	330.000 €
Aussen-Courtage	4,76% des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Provision mit mit MwSt.	true

Zustand

Baujahr	1880
Zustand	teilsaniert
letzte Modernisierung	2022

Objekt-Titel

Mehrgenerationenhaus - moderne Kapitalanlage - MFH mit 3 WE in bester Wohnlage! RENDITEOBJEKT!

Lage-Beschreibung

Trotz der ruhigen Lage im Zentrum von Ottweiler sind alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Apotheken und Schulen in kürzester Entfernung zu erreichen. Ottweiler liegt an der Kreuzung der Bundesstraßen 41 (Saarbrücken – Ingelheim) und 420 (Ottweiler – Nierstein). Des Weiteren ist Ottweiler der Ausgangsort der Landstraßen 141, 128 und 124. Von touristischer Bedeutung ist die Barockstraße SaarPfalz. Durch die Eisenbahnstrecke Nahetalbahn und den Bahnhof Ottweiler (Saar) ist die Stadt im Halbstundentakt an die Landeshauptstadt Saarbrücken und im Stundentakt an das Rhein-Main-Gebiet angebunden. Im Bahnhof zweigt von der Nahetalbahn die Ostertalbahn ab.

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Laminat
Dachform	Satteldach
Befeuerung	Luft-Wärmepumpe
Abstellraum	ja
Heizungsart	Etagenheizung
Kabel / Sat-TV	ja
unterkellert	JA
Stellplatzart	Freiplatz
Breitbandzugang	LTE 100000.0
Ausstattungs-Kategorie	STANDA RD

Räume veränderbar
Online-ID:
AUSPICKER
Ausstattung Balkon /
Objekt-Nr.:
BK00193



immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Ausstattungs-Beschreibung

Von hier aus gelangen Sie in das große Schlafzimmer und das großzügige Badezimmer mit genügend Platz für eine Badewanne, Dusche, Toilette, sowie für Ihre Waschmaschine.

Zurück im Treppenhaus begleite ich Sie nun in die letzte Wohnung im Dachgeschoss. Diese Wohneinheit verfügt über einen eigenen Hauswirtschaftsraum, ein großes Schlafzimmer und ein Kinderzimmer oder Büro, sowie ein großer Essbereich mit offener Küche. Auch hier wurde wieder ein großer und gemütlicher Wohnbereich eingeplant, von dem aus Sie das geräumige Badezimmer mit Dusche, Toilette und Platz für Ihre Waschmaschine, betreten können.

Am Haus befinden sich mehrere Außenstellplätze.

Hier ist wohnen und arbeiten unter einem Dach möglich!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Ihr neues Domizil hat nicht nur einen unverbaubaren Blick, es wurde in massiver Bauweise errichtet. Seine ruhige und trotzdem zentrale Lage hat zudem den Vorteil, dass Sie alle Dinge des täglichen Lebens schnell erledigen können.

Ihr neues Zuhause wird mit pflegeleichten Fliesen und Laminat ausgestattet.

Das Haus wird über eine Luft – Wasser – Wärmepumpe, wobei jede Wohneinheit eine eigene erhält, beheizt.

Die Kunststofffenster sind dreifach verglast.

Ihre Fernsehprogramme empfangen Sie über SAT – TV.
Ihr Internet beziehen Sie über eine LTE VDSL 100.000 Leitung.

Für Ihre Fahrzeuge stehen Außenstellplätze zur Verfügung.

KG:
– mehrere Kellerräume

EG:
– 1 Schlafzimmer
– 1 großer und offener Wohn – Essbereich mit angeschlossener Küche
– 1 Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Toilette

OG:
– 1 offener Essbereich mit Küche
– 1 großes Schlafzimmer
– 1 Wohnbereich
– 1 Badezimmer mit Dusche, Badewanne, Toilette und Platz für eine Waschmaschine

DG:
– 2 Schlafzimmer
– 1 Küche mit Essbereich
– 1 Hauswirtschaftsraum
– 1 Wohnbereich
– 1 Badezimmer mit Badewanne, Toilette und Platz für eine Waschmaschine

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

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

Der Energieausweis liegt seitens des Anbieters noch nicht vor.

„Wer selbst kein Ziel hat, arbeitet automatisch für die Ziele anderer!“ (Autor unbekannt)

Es ist nicht so, dass Sie kein Ziel haben, vielleicht haben Sie es nur aus den Augen verloren. Dann ist es an der Zeit, sich neu zu fokussieren, an sich und die eigenen Ziele zu denken! Egal ob Sie einen Mehrgenerationen Haushalt planen, eine Wohnung selbst bewohnen und die restlichen vermieten oder das Haus als eine gute Investition in Ihre Zukunft betrachten. Außerdem könnten Sie auf dem großen Satteldach eine Photovoltaik – oder Solaranlage, mit einer möglichen KfW Förderung bis zu 45% installieren, um Ihr neues Heim noch rentabler zu machen. Hier stehen Ihnen alle Möglichkeiten offen.

Dieses aus dem Baujahr 1880 stammende Mehrfamilienhaus, wird zur Zeit komplett saniert und renoviert, dabei wurden schon die alten Fenster durch neue dreifach verglaste Fenster ersetzt, jede Wohneinheit bekommt eine eigene Luft – Wasser – Wärmepumpe und auch die Fassade wurde bereits erneuert. Ihr neues Haus verfügt über 3 Wohneinheiten und befindet sich zur Zeit noch teils im Rohbau. Die Bauarbeiten werden aber in wenigen Wochen komplett abgeschlossen sein.

Nachdem Sie Ihr neues, voll unterkellertes Zuhause betreten haben, stehen Sie nun im Eingangsbereich der ersten Wohnung, von hier gelangen Sie gleich in das große Schlafzimmer. Weiter durch die Diele / Eingangsbereich möchte ich Sie nun in den großzügigen und offen gestalteten Wohn – Essbereich mit Küche begleiten. Durch die offen gestalteten Räume ist eine Kommunikation mit dem Besuch, Freunden oder Familie jederzeit möglich. Im Anschluss an die Küche befindet sich dann das Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Toilette.

Nun verlassen wir nochmal das Haus und betreten durch die ehemalige Scheune das Treppenhaus, durch das Sie die beiden anderen Wohneinheiten erreichen können. Im Obergeschoss betreten Sie nun als erstes den großen Essbereich mit offener Küche, nun führt Sie die Diele weiter in den Wohnbereich mit kleinem franz. Balkon.

sonstige Angaben

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
www.verkehrswert-ermitteln.de
www.facebook.com/von.schlapp.immobilien
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.

Impressionen

VERKAUF



von Schlapp Immobilien

06581 - 91 00 44 5

0179 - 698 12 79

















