



76596 Forbach / Gausbach

Zweifamilienhaus mit Potenzial in ruhiger Schwarzwaldlage von Forbach-Gausbach



150.000 €

Kaufpreis

132 m²

Wohnfläche

178 m²

Grundstücksfläche

6

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

Filiale Baden-Baden Wohnen
Tel.: 00497221970870
info@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	132 m ²
Grundstücksfläche	178 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
separate WCs	2
Balkone / Terrassen	2
Wohneinheiten	2

Zustand

Baujahr	1966
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe

Preise & Kosten

Kaufpreis	150.000 €
Kaufpreis / qm	1.250 €
Aussen-Courtage	4,76 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	24.01.2036
Baujahr (Haus)	1966
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	251.20



Ausstattung

Allgemein

Gäste-WC ✓

Heizungsart

Etagenheizung ✓

unterkellert

unterkellert ja

Bauweise

Massivbauweise ✓

Bad

Wanne ✓

Fenster ✓

Befeuerung

Öl ✓

Dachform

Satteldach ✓



Beschreibung

Dieses Zweifamilienhaus in Forbach-Gausbach bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und richtet sich insbesondere an Käufer, die ihre Wohnideen individuell verwirklichen möchten. Das im Jahr 1966 in massiver Bauweise errichtete Haus überzeugt durch seine solide Substanz und eine durchdachte Raumaufteilung.

Auf einer Wohnfläche von ca. 120 m² stehen insgesamt sechs Zimmer zur Verfügung, darunter vier Schlafzimmer. Zwei Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC bieten ausreichend Komfort für Familien, Mehrgenerationenhaushalte oder die Kombination aus Eigennutzung und Vermietung. Die Aufteilung ermöglicht die Nutzung als klassisches Zweifamilienhaus mit zwei separaten Wohneinheiten.

Ein Balkon erweitert den Wohnbereich ins Freie und lädt zum Entspannen ein. Das Haus ist teilunterkellert und verfügt über praktische Nutz- und Abstellflächen, die zusätzlichen Stauraum schaffen.

Die Immobilie befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und eröffnet damit die Möglichkeit, Ausstattung und Gestaltung ganz nach den eigenen Vorstellungen anzupassen. Eine interessante Gelegenheit für Eigennutzer, Investoren oder handwerklich versierte Käufer, die das Potenzial dieser Immobilie erkennen und nutzen möchten.

Lage

ruhige Lage mit schöner Aussicht

Sonstige Angaben

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit

Mo. - Fr. : 9:00 - 12:00 und 14:00 - 17:00 Uhr

(Nicht an Feiertagen)



















