

Auf der Teufelsinsel 28 - 66386 St. Ingbert - Telefon (06894) 8950438 - Telefax (06894) 8950439
info@sachs-immo.de - www.sachs-immo.de



DIESES HAUS KÖNNTE IHRES SEIN

Angebot: 188.500 Euro

**Reihenendhaus in 66280 Sulzbach - Neuweiler,
Karl-Marx-Straße 86**

KOSTEN

Kaufpreis Reihenendhaus: 188.500,- €

Kaufnebenkosten:

- Käuferprovision: 3,57 % inklusive 19 % MwSt.
- Grunderwerbsteuer: 6,5 %
- Notar u. Grundbuchkosten: 2 %



OBJEKTDATEN

Wohnfläche: ca. 91,73 m²

Grundstücksgröße: ca. 401 m²

Terrassenfläche: 60 m²

Haustyp: Reihenendhaus

Baujahr: 1955

Garage: vorhanden

Bezugsfrei ab: August 2023



UNTERLAGENÜBERSICHT

- Wohnflächenberechnung
- Grundrisse, Ansichten und Schnitt
- Wohngebäudeversicherung
- Grundbuchauszug
- Energieausweis (in Vorbereitung)
- Lageplan

ZIMMERAUFTEILUNG

Erdgeschoss: 1 Wohnzimmer, 1 Küche, 1 Wintergarten

Obergeschoss: 1 Schlafzimmer, 1 Büro, 1 Badezimmer, 1 Balkon

Kellergeschoss: 1 Gästezimmer, 1 Gäste-WC, Waschraum

**360 GRAD VIDEO
VORHANDEN**

23573
[Click here to visit the page.](#)

OBJEKTBSCHREIBUNG

Das zum Verkauf stehende Reihenendhaus mit Garage befindet sich in Neuweiler, ein Ortsteil von Sulzbach. Das Haus bietet eine ideale Kombination aus Komfort, Gemütlichkeit und praktischer Raumaufteilung.

Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich eine Küche mit Einbauküche und ein geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zum Wintergarten. Der Grundriss schafft eine einladende Atmosphäre und ermöglicht einen nahtlosen Übergang zwischen den Räumen.

Im Obergeschoss befinden sich das Schlafzimmer, ein Büro und ein Badezimmer mit Dusche. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Bett. Das Büro kann als Arbeitsbereich oder als Kinderzimmer genutzt werden. Das Badezimmer ist modern gestaltet und verfügt über eine Dusche. Ein Balkon ergänzt das Obergeschoss und bietet einen traumhaften Blick auf die Umgebung.

Im Kellergeschoss des Hauses befindet sich ein gemütliches Gästezimmer, das ideal für Besucher oder als zusätzlicher Wohnraum genutzt werden kann. Ein separates Gäste-WC sorgt für Komfort und Bequemlichkeit. Die Waschküche im Keller bietet ausreichend Platz für Waschmaschine und Trockner sowie zusätzlichen Stauraum.

Der Garten des Hauses lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Dieser bietet Ihnen auch genügend Platz für Hobbygärtner, um Blumen oder Kräuter anzupflanzen.

Mit der durchdachten Raumaufteilung, dem gemütlichen Garten und der praktischen Garage ist dieses Haus ideal für Paare oder eine kleine Familie, die nach einem komfortablen Zuhause in einer schönen Umgebung suchen.

OBJEKTAUSSTATTUNG

- Infrarot Strom Heizung
- Die Einbauküche wird ohne Aufpreis mit dem Haus verkauft inklusive Herd, Backofen, Kühlschrank und Spülmaschine (Herd wird mit 4 Gasflammen und der Backofen mit Strom betrieben)
- Klima-Anlage im Wohnzimmer und Schlafzimmer
- Innen und Außenlift vorhanden
- Wintergartenanbau mit Infrarot Heizung
- Bodenbelag auf Fliesen und Parkett
- 2 Kaminanschlüsse (Gas und Holz)
- Garage (Massivbau) mit elektrischem Sektionaltor
- Notstromaggregat vorhanden (ist in das häusliche Stromnetz integriert)
- PVC Fenster ca. 22 Jahre (2-Fach sowie 3-Fachverglaste)
- Drei Rollläden werden elektrisch betrieben
- Alu Hauseingangstür ca. 10 Jahre
- Zimmertüren teilweise neu
- Elektroleitungen teilweise vom Baujahr
- Wasser und Abwasserleitungen teilweise vom Baujahr
- Dacheindeckung ca. von 1999

GRUNDRISS

Erdgeschoss



Obergeschoss



Kellergeschoss



Grundriss - unverbindliche, nicht maßstabsgetreue Darstellung

IMPRESSIONEN

Wohnzimmer



Küche



Garten



Schlafzimmer



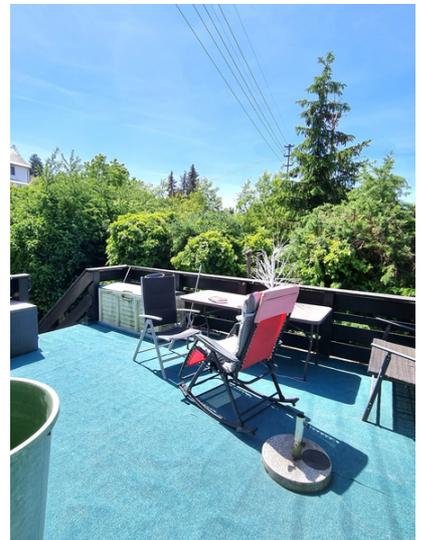
Büro



Badezimmer



Balkon



LAGE

Neuweiler ist ein idyllischer Ortsteil von Sulzbach. Eingebettet in eine malerische Landschaft, zeichnet sich dieser Ort durch seinen charmanten Charakter und seine ruhige Atmosphäre aus.

Neuweiler liegt im westlichen Teil des Saarlandes und ist von grünen Wäldern und sanften Hügeln umgeben.

Für Naturliebhaber bietet Neuweiler eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten. Es gibt gut ausgeschilderte Wanderwege, die durch die umliegenden Wälder führen.

Es gibt einige gemütliche Gasthäuser und Restaurants, in denen man regionale Spezialitäten genießen kann.

Die nahe gelegene Stadt Sulzbach bietet Ihnen charmante Straßencafés und Einkaufsmöglichkeiten.



HINWEIS

Das vorliegende Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Die Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Eine Weitergabe an Dritte bedarf unserer Zustimmung.

MAKLERPROVISION

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall eine Maklerprovision in Höhe von 3,57 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage regelmäßig für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) 3,57 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis betragen und ist beim notariellen Vertragsabschluss verdient und fällig.

IHRE ANSPRECHPARTNERIN

Sabine Sachs
Auf der Teufelsinsel 28
66386 St. Ingbert

Tel: (06894) 8950438
E-Mail: s.sachs@sachs-immo.de
Web: www.sachs-immo.de



Zufriedenheitsgarantie

Neben einer zeitnahen Vermietung und einem erfolgreichen Verkauf steht auch Ihre Zufriedenheit für uns an oberster Stelle. Wir vermitteln Ihre Immobilie anhand festgelegter und professionell ausgeführter Schritte.



Bester Service

Unseren Kunden bieten wir alle Dienstleistungen für die erfolgreiche Vermittlung Ihrer Immobilie aus einer Hand. Als Kunde profitieren Sie von unserer langjährigen Erfahrung und von exzellenten Kenntnissen der Immobilienbranche.

TIPPGEBER

Diese Prämie sollten Sie sich nicht entgehen lassen.
Wenn Sie von einer Immobilie wissen, die verkauft werden soll:
Informieren Sie uns. Wir belohnen Ihren Tipp - wenn er zu einem Abschluss führt.

Voraussetzungen für Ihre Tippgeber-Prämie sind:

- Sachs Immobilien kennt das Objekt nicht
- Es liegt noch kein Maklervertrag vor
- Das Objekt wird nicht bereits beworben

Wenn Sie also jemanden aus ihrem Verwandten-, Freundes- oder Bekanntenkreis kennen, die Ihre Immobilie verkaufen möchten, dann sollten Sie umgehend handeln. Senden Sie uns dazu die Ihnen bekannten Fakten per Kontaktformular. Ganz besonders wichtig sind natürlich die Angaben zum Immobilienbesitzer, zur Immobilie und ihre eigenen Kontaktangaben. Sie helfen uns, wenn Sie uns möglichst umfassend informieren.