

Schiffweiler

# Familienfreundlich Wohnen: Einseitig angebautes Einfamilienhaus in zentraler Lage

CODE DU BIEN: 24309300

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 195.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 162 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 642 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24309300 - 66578 Schiffweiler

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24309300 - 66578 Schiffweiler

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24309300
Surface habitable	ca. 162 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1910
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	195.000 EUR
Type de bien	Maison en bande de tête
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2018
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24309300 - 66578 Schiffweiler

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	15.01.2025
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	171.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1910

CODE DU BIEN: 24309300 - 66578 Schiffweiler

## La propriété





CODE DU BIEN: 24309300 - 66578 Schiffweiler

## La propriété



CODE DU BIEN: 24309300 - 66578 Schiffweiler

# La propriété



**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](http://www.von-poll.com)



CODE DU BIEN: 24309300 - 66578 Schiffweiler

## La propriété





CODE DU BIEN: 24309300 - 66578 Schiffweiler

## La propriété



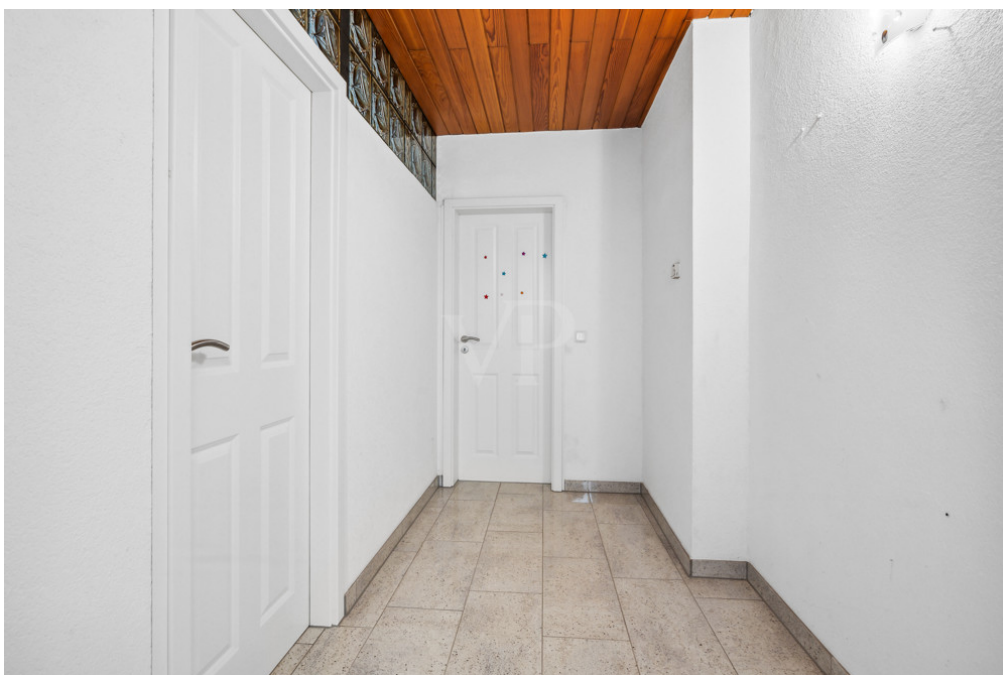
CODE DU BIEN: 24309300 - 66578 Schiffweiler

## La propriété



CODE DU BIEN: 24309300 - 66578 Schiffweiler

## La propriété





CODE DU BIEN: 24309300 - 66578 Schiffweiler

## La propriété



CODE DU BIEN: 24309300 - 66578 Schiffweiler

## La propriété



**Lena Brehmer**

Ihre persönliche Immobilienmaklerin für den Landkreis  
Neunkirchen

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



### 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](mailto:homburg@von-poll.com)

*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD®

[www.von-poll.com/homburg](http://www.von-poll.com/homburg)



CODE DU BIEN: 24309300 - 66578 Schiffweiler

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 06841 - 17 25 29 0

[www.von-poll.com/homburg](http://www.von-poll.com/homburg)

CODE DU BIEN: 24309300 - 66578 Schiffweiler

## Une première impression

Dieses charmante einseitig angebaute Einfamilienhaus, das im Jahr 1910 erbaut wurde, repräsentiert eine Immobilie in zentraler Lage von Schiffweiler. Mit großzügigen ca. 162 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem Grundstück von ca. 642 m<sup>2</sup> bietet es ein perfektes Zuhause für die gesamte Familie. Die vielseitige Gestaltung dieser Immobilie ermöglicht es, sie nach individuellen Bedürfnissen zu nutzen. Eine Möglichkeit besteht darin, das Haus in zwei separate Wohneinheiten zu unterteilen oder es als eine großzügige Einheit zu nutzen. Das Erdgeschoss verfügt über einen eigenen, von der Straßenseite zugänglichen Eingang. Hier erstreckt sich ein geräumiges Wohnzimmer mit offener Küche, das eine einladende Atmosphäre schafft. Ein zeitgemäß gestaltetes Badezimmer, das durch einen kleinen Flur erreichbar ist, komplettiert diesen Bereich. Das Obergeschoss ist sowohl vom Erdgeschoss über das innenliegende Treppenhaus als auch über den Seiteneingang zugänglich. Diese Etage erwartet Sie mit einem gemütlichen Schlafzimmer sowie einem modern gestalteten Badezimmer, das mit einer begehbaren Dusche und einer Eckbadewanne mit Whirlpoolfunktion ausgestattet ist. Darüber hinaus bietet diese Ebene ein weiteres großzügiges Zimmer, das vielfältig genutzt werden kann. Dieser Bereich verfügt über einen zusätzlichen Küchenanschluss, was ihn ideal für die Nutzung als Wohn- und Essbereich macht. Im Dachgeschoss angekommen, erwarten Sie hier zwei weitere großzügig und hell gestaltete Schlafzimmer, die mit Laminatboden ausgelegt sind. Dank ihrer charmanten Dachschrägen eignen sich diese Räume perfekt als behagliche Kinderzimmer. Zur Vollständigkeit dieser Immobilie gehören zwei Garagen, die einen sicheren Abstellplatz für Fahrzeuge bieten, sowie ein Keller. Zeitgemäßer Komfort und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten machen dieses Reihenendhaus zu einem idealen Zuhause für Familien, die auf der Suche nach einem harmonischen und flexiblen Wohnkonzept in zentraler Lage von Schiffweiler sind. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

CODE DU BIEN: 24309300 - 66578 Schiffweiler

## Détails des commodités

- Laminatboden
- Fliesenboden
- Einbauküche
- neuwertige Badezimmer EG/OG
- begehbare Dusche und Eckbadewanne mit Whirlpoolfunktion
- Ölheizung
- Doppelgarage
- Keller

**CODE DU BIEN: 24309300 - 66578 Schiffweiler**

## Tout sur l'emplacement

Schiffweiler ist eine idyllische Gemeinde im Landkreis Neunkirchen, die durch ihre charmante Lage und vielfältige Landschaft besticht. Die Landschaft um Schiffweiler ist geprägt von sanften Hügeln, grünen Wiesen und dichten Wäldern, die zu erholsamen Spaziergängen und Wanderungen einladen. Inmitten des Ortes erstreckt sich der historische Ortskern von Schiffweiler, der von traditionellen Fachwerkhäusern und gepflasterten Gassen geprägt ist. Hier findet man gemütliche Cafés, kleine Geschäfte und regionale Restaurants, die zum Verweilen und Genießen einladen. Mit seiner zentralen Lage im Saarland ist Schiffweiler auch ein idealer Ausgangspunkt für Ausflüge in die umliegenden Städte und Sehenswürdigkeiten. Die gute Verkehrsanbindung an die A8 bietet somit nicht nur eine schnelle Verbindung zu regionalen Zentren, sondern auch zu überregionalen Verkehrsnetzen. Zusammenfassend zeichnet sich Schiffweiler durch eine gelungene Verbindung von Natur, Kultur und Gemeinschaft aus und bietet Bewohnern sowie Besuchern eine liebenswerte Umgebung zum Leben und Erleben.

CODE DU BIEN: 24309300 - 66578 Schiffweiler

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.1.2025. Endenergiebedarf beträgt 171.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910. 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 Handelsregisterauszugs, 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.



CODE DU BIEN: 24309300 - 66578 Schiffweiler

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Carsten Cherdron

---

Saarbrücker Straße 41 Homburg  
E-Mail: [homburg@von-poll.com](mailto:homburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)