



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

**Sofort frei**

Jetzt Informationen anfordern!



**FALC**  
IMMOBILIEN

EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-AEW-70006

***Kirkel: Kleines, komplett renovierungsbedürftiges Haus!***

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**35.000,00 €**

**3.570 € inkl. Mehrwertsteuer inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

|                            |                            |
|----------------------------|----------------------------|
| <b>Wohnfläche</b>          | <b>60,0 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Grundstücksfläche</b>   | <b>133,0 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Gesamtfläche</b>        | <b>60,0 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Anzahl Zimmer</b>       | <b>5,0</b>                 |
| <b>Anzahl Schlafzimmer</b> | <b>2,0</b>                 |
| <b>Anzahl Badezimmer</b>   | <b>1,0</b>                 |

### **Energieausweis**

|                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| <b>Geltende EnEV</b> | <b>Nicht nötig</b> |
| <b>Gebäudeart</b>    | <b>Wohngebäude</b> |

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Lage**

**Die Immobilie befindet sich in LIMBACH, einem Ortsteil der Gemeinde Schmelz im Landkreis Saarlouis im Saarland. Die Lage zeichnet sich durch eine naturnahe, ruhige und familienfreundliche Wohnumgebung aus. Umgeben von ausgedehnten Wald- und Grünflächen bietet der Ort eine hohe Lebensqualität und ideale Voraussetzungen für Erholung und Freizeitaktivitäten im Freien.**

#### **Verkehrsanbindung:**

**Schmelz-Limbach ist über die nahegelegenen Bundesstraßen B268 und B269 gut an das regionale und überregionale Verkehrsnetz angebunden. Die nächstgelegenen Städte, wie Lebach, Saarlouis oder Neunkirchen, sind in etwa 15–30 Minuten mit dem Auto erreichbar. Auch die Autobahnen A1 und A8 sind in kurzer Fahrzeit erreichbar, wodurch eine gute Anbindung an Saarbrücken, Trier oder Kaiserslautern gewährleistet ist.**

#### **Infrastruktur und Nahversorgung:**

**Im nahegelegenen Ortszentrum von Schmelz finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Banken, Apotheken sowie ärztliche Versorgung. Schulen, Kindergärten und Sporteinrichtungen sind ebenfalls gut erreichbar und machen die Lage besonders attraktiv für Familien.**

#### **Freizeit und Natur:**

**Die Umgebung von Schmelz-Limbach ist geprägt von Wäldern, Wanderwegen und Naherholungsgebieten, die zu Spaziergängen, Radtouren und anderen Freizeitaktivitäten einladen. Die naturnahe Lage sorgt für ein angenehmes Wohnklima und ein hohes Maß an Ruhe und Entspannung.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Objektbeschreibung**

***Kleines, zweigeschossiges Haus in der Ortsmitte von Schmelz-LIMBACH zu veräußern!***

***Komplett renovierungsbedürftig, ggf. Abriss!***

***Das Gebäude ist beiderseitig angebaut.***

***Niedrige Deckenhöhe; Bad im Anbau; keine Heizung; Elektrizität/Zählerschrank ertüchtigt.***

***2 hintereinander liegende Zimmer im Erdgeschoss***

***3 Räume im Obergeschoss***

***Eventuell als Ferienhaus zu nutzen!***

## **Ausstattung**

***+ einfachverglaste Fenster***

***+ keine Heizung***

***+ Sanitär im Anbau***

***+ steile Treppe/Stiege ins OG***

***+ stark renovierungsbedürftig***

***+ nicht unterkellert***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Sonstiges**

***Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7 Hotline (0800-6460646) an. Bei Interesse fordern Sie einfach das Exposé mit einigen weiteren Inhalten an. Dieses wird Ihnen automatisch i.d.R. kurzfristig zugesandt.***

***Bei einem Besichtigungswunsch antworten Sie am besten per Mail auf das Exposé, wir melden uns dann umgehend mit Terminvorschlägen bei Ihnen. Bitte geben Sie immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.***

***Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)