

Schiffweiler

# Familienfreundlich Wohnen: Einseitig angebautes Einfamilienhaus in zentraler Lage

**CODICE OGGETTO: 24309300**

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PREZZO D'ACQUISTO: 239.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 162 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 642 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: 24309300 - 66578 Schiffweiler

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 24309300 - 66578 Schiffweiler**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24309300	Prezzo d'acquisto	239.000 EUR
Superficie netta	ca. 162 m <sup>2</sup>	Casa	Villa a schiera di testa
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Modernizzazione / Riqualficazione	2018
Vani	5	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	4	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	2	Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Anno di costruzione	1910	Caratteristiche	Cucina componibile
Garage/Posto auto	2 x Garage		

CODICE OGGETTO: 24309300 - 66578 Schiffweiler

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	171.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	15.01.2025	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido		

CODICE OGGETTO: 24309300 - 66578 Schiffweiler

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24309300 - 66578 Schiffweiler

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24309300 - 66578 Schiffweiler

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24309300 - 66578 Schiffweiler

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24309300 - 66578 Schiffweiler

## La proprietà



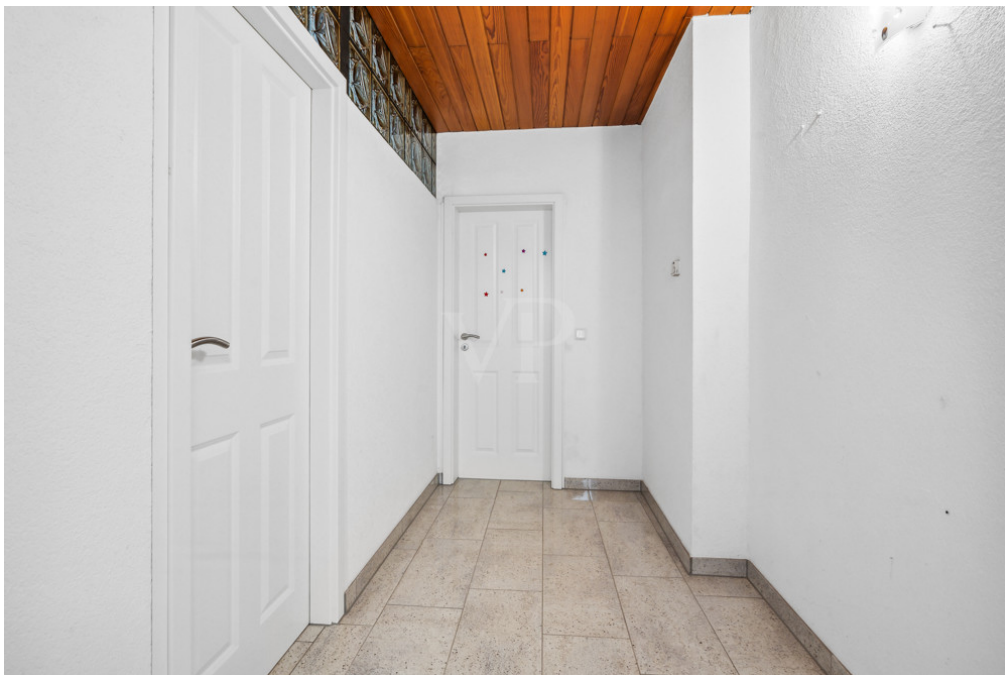
CODICE OGGETTO: 24309300 - 66578 Schiffweiler

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24309300 - 66578 Schiffweiler

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24309300 - 66578 Schiffweiler

## La proprietà



**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

**Lena Brehmer**

Ihre persönliche Immobilienmaklerin für den Landkreis  
Neunkirchen



CODICE OGGETTO: 24309300 - 66578 Schiffweiler

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



### 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)

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)

**CODICE OGGETTO: 24309300 - 66578 Schiffweiler**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 24309300 - 66578 Schiffweiler**

## Dettagli dei servizi

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

**CODICE OGGETTO: 24309300 - 66578 Schiffweiler**

## Tutto sulla posizione

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.



**CODICE OGGETTO: 24309300 - 66578 Schiffweiler**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 24309300 - 66578 Schiffweiler**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)