



Objekt: FP132

Kapitalanlage oder Mehrgenerationenwohnen – vielseitiges 3- Familienhaus mit Potenzial

Hermannstraße 11
66538 Neunkirchen

Verkaufspreis: 199.000 EUR



KeyFacts

Kategorie

Objektart

Haus

Objekttyp

Mehrfamilienhaus

Nutzungsart

Wohnen

Vermarktungsart

Kauf



Preise

Kaufpreis

199.000 EUR

Provision

3,57% Käuferprovision inkl. 19% fällig mit Kaufpreisabschluss

Provisionshinweis

Der Makler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Geografische Angaben

PLZ

66538

Ort

Neunkirchen

Straße

Hermannstraße

Hausnummer

11

Land

Deutschland

Flächen

Wohnfläche

ca. 167 m²

Nutzfläche

ca. 60 m²

Anzahl Zimmer

15

Grundstücksgröße

ca. 709 m²

Anzahl Schlafzimmer

3

Anzahl Badezimmer

3





Objektzustand & Daten zum Energieausweis

Baujahr	1957
Zustand	gepflegt
Endenergieverbrauch	121,9 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D
Energieträger	Gas

Ausstattung

Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatzart	Garage (2)
Etagenzahl	3
Bauweise	massiv
Balkon/ Terrasse	ja
Sauna	nein

Infrastruktur

Kindergarten	1,5 km
Grundschule	1,8 km
Gesamtschule	1,0 km
Gymnasium	1,2 km
Supermarkt	0,7 km
Krankenhaus	1,2 km

Verwaltung

Verfügbarkeit	sofort
---------------	--------



Beschreibung

Diese zurückgesetzte Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1957 überzeugt durch ihre ruhige, naturnahe Lage in unmittelbarer Nähe zur beliebten Neunkircher Scheib und bietet mit insgesamt 167m² Wohnfläche viel Potenzial für individuelle und vielseitige Wohnkonzepte.

Die drei Wohnebenen

- Erdgeschoss (54m²)
- Obergeschoss (63m²)
- Dachgeschoss (50m²)

lassen sich bereits jetzt hervorragend als Mehrgenerationenhaus nutzen – alternativ kann mit vergleichsweise geringem Aufwand eine Aufteilung in drei separate Wohneinheiten erfolgen.

Das Objekt befindet sich auf einem großzügigen Grundstück mit 709 m² Fläche und bietet auf der rückwärtigen Seite einen wunderschönen Ausblick ins Grüne. Zwei Garagen ergänzen das Platzangebot.

Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung (Baujahr 2007), zusätzlich ist eine vollbiologische Kleinkläranlage (Typ MCB 8) installiert.

Der Zugang zum Grundstück erfolgt derzeit über das angrenzende Nachbargrundstück.

Ein entsprechendes Wegerecht ist aktuell noch nicht grundbuchlich gesichert und muss vom neuen Eigentümer einvernehmlich mit dem Nachbarn abgestimmt werden. Es besteht jedoch ein gesetzliches Notwegerecht gemäß § 917 BGB, das den Zugang rechtlich absichert.

Lage und Infrastruktur

Die Immobilie befindet sich in einer naturnahen Wohngegend, nur wenige Schritte entfernt von der Neunkircher Scheib. Supermärkte, Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie die Autobahnauffahrt befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Anbindung an das regionale Verkehrsnetz ist ebenso gegeben.

Sonstiges

Besichtigungen können nur nach vorheriger Vorlage einer Finanzierungsbestätigung bzw. eines Finanzierungszertifikats durchgeführt werden. Sollten Sie hierfür einen schnellen und unkomplizierten Kontakt benötigen, sprechen Sie uns bitte gerne an – wir helfen Ihnen gerne weiter.

Alle im Exposé genannten Objektangaben und Informationen berufen auf Angaben des Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

