

Mandelbachtal / Habkirchen

# Renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit großen Grundstück

Objektnummer: 26309016



KAUFPREIS: 180.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 140 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 1.952 m<sup>2</sup>

**Objektnummer: 26309016 - 66399 Mandelbachtal / Habkirchen**

- Auf einen Blick**
- Die Immobilie**
- Auf einen Blick: Energiedaten**
- Grundrisse**
- Ein erster Eindruck**
- Ausstattung und Details**
- Alles zum Standort**
- Sonstige Angaben**
- Ansprechpartner**

**Objektnummer: 26309016 - 66399 Mandelbachtal / Habkirchen**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>26309016</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 140 m<sup>2</sup></b>
<b>Dachform</b>	<b>Satteldach</b>
<b>Zimmer</b>	<b>5</b>
<b>Schlafzimmer</b>	<b>3</b>
<b>Badezimmer</b>	<b>2</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1930</b>
<b>Stellplatz</b>	<b>1 x Carport, 1 x Garage</b>

<b>Kaufpreis</b>	<b>180.000 EUR</b>
<b>Haustyp</b>	<b>Reihenendhaus</b>
<b>Provision</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Modernisierung / Sanierung</b>	<b>2017</b>
<b>Zustand der Immobilie</b>	<b>renovierungsbedürftig</b>
<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Ausstattung</b>	<b>Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon</b>

Objektnummer: 26309016 - 66399 Mandelbachtal / Habkirchen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Flüssiggas	Endenergiebedarf	294.40 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	20.04.2036	Energie-Effizienzklasse	H
		Baujahr laut Energieausweis	1960

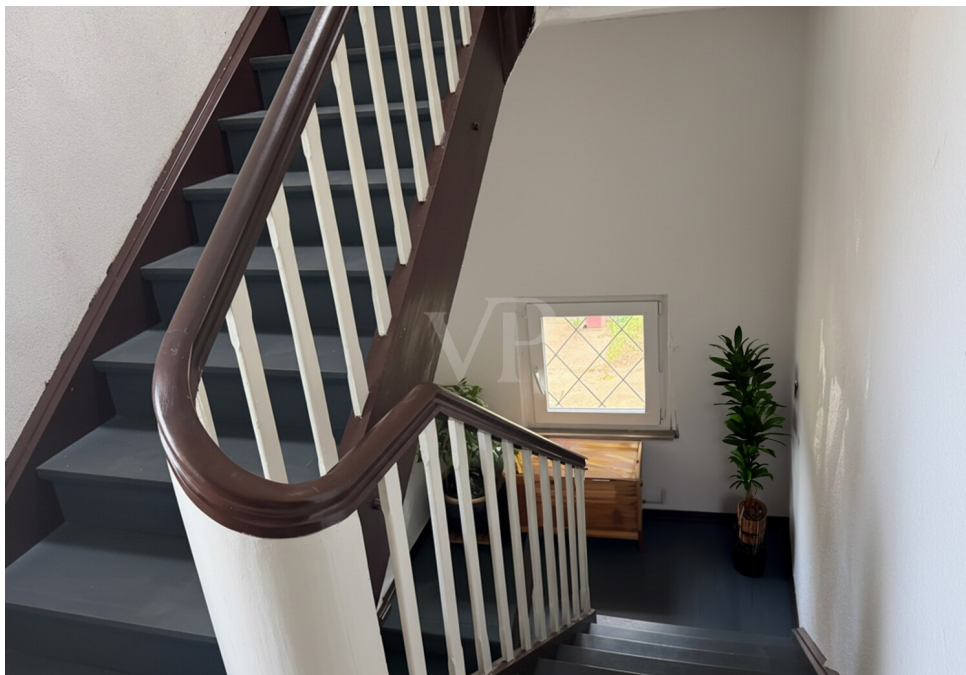
Objektnummer: 26309016 - 66399 Mandelbachtal / Habkirchen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26309016 - 66399 Mandelbachtal / Habkirchen

## Die Immobilie




Objektnummer: 26309016 - 66399 Mandelbachtal / Habkirchen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26309016 - 66399 Mandelbachtal / Habkirchen

## Die Immobilie



**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



Objektnummer: 26309016 - 66399 Mandelbachtal / Habkirchen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26309016 - 66399 Mandelbachtal / Habkirchen

## Die Immobilie



### Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreisermittlung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

**T.: 06841 - 17 25 29 0**

Partner-Shop Homburg | Saarbrücker Straße 41 | 66424 Homburg | [homburg@von-poll.com](mailto:homburg@von-poll.com) | [www.von-poll.com/homburg](http://www.von-poll.com/homburg)

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

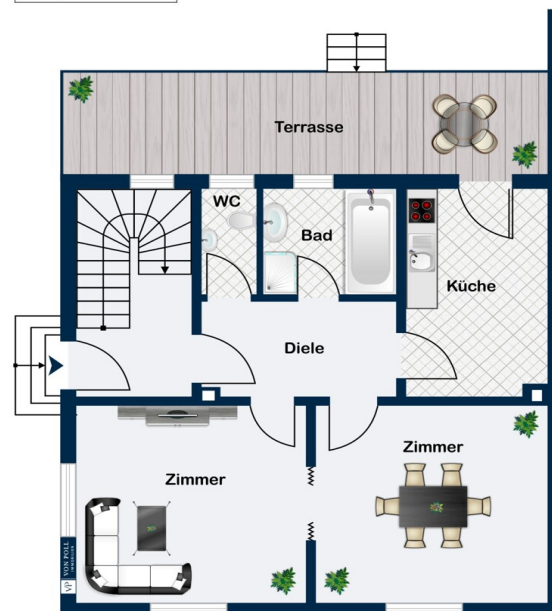
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

**T.: +49 (0)6841 - 17 25 29 0**

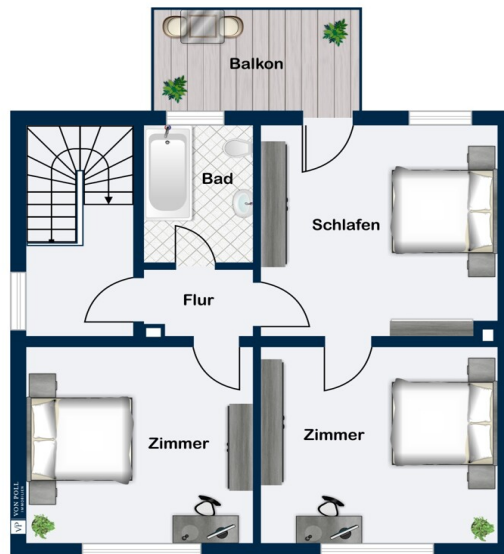
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 26309016 - 66399 Mandelbachtal / Habkirchen

## Grundrisse



Erdgeschoss



Obergeschoss

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 26309016 - 66399 Mandelbachtal / Habkirchen**

## Ein erster Eindruck

Dieses Reihenendhaus überzeugt durch seine großzügige Raumaufteilung auf ca. 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche und bietet ideale Voraussetzungen für Familien. Auf einem ca. 1.887 m<sup>2</sup> großen Grundstück gelegen, schafft die Immobilie mit insgesamt fünf Zimmern viel Platz für individuelles Wohnen.

Die Immobilie verfügt über ein geräumiges Schlafzimmer sowie weitere flexibel nutzbare Zimmer, die sich ideal als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer eignen. Zwei Badezimmer sowie ein zusätzliches Gäste-WC sorgen für hohen Wohnkomfort und ausreichend Privatsphäre im Alltag.

Ein besonderes Highlight ist der Balkon im oberen Stockwerk, der einen schönen Rückzugsort im Freien bietet.

Ergänzt wird das Angebot durch eine großzügige Terrasse sowie einen großen Garten, der viel Platz für Erholung, Spiel und Freizeitaktivitäten bietet.

Durch die vorteilhafte Raumaufteilung sind das obere und untere Geschoss gut voneinander separiert. Dadurch eignet sich die Immobilie auch ideal für Mehrgenerationenwohnen, eine teilweise Vermietung oder die Kombination von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

**Objektnummer: 26309016 - 66399 Mandelbachtal / Habkirchen**

## **Ausstattung und Details**

- Umbau und Aufstockung der Immobilie im Jahr 1960 (Ursprungsbaujahr unbekannt)
- Zwei Badezimmer
- Gäste-WC
- 3-fach verglaste Kunststofffenster
- Balkon
- Terrasse
- Carport
- Garage

**Objektnummer: 26309016 - 66399 Mandelbachtal / Habkirchen**

## **Alles zum Standort**

Die Immobilie befindet sich in der attraktiven Gemeinde Mandelbachtal im Saarpfalz-Kreis, einer ruhigen und naturnahen Wohnlage im UNESCO-Biosphärenreservat Bliesgau. Die Umgebung zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität, viel Grün sowie ein familienfreundliches Umfeld aus.

Trotz der idyllischen Lage ist eine sehr gute Anbindung an die umliegenden Städte gegeben. Die Landeshauptstadt Saarbrücken sowie die Städte St. Ingbert, Homburg und Blieskastel sind in kurzer Fahrzeit erreichbar.

Über die nahegelegene Bundesstraße B423 sowie die Autobahnen A6 und A8 besteht eine schnelle Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut und verbindet Mandelbachtal zuverlässig mit den umliegenden Orten und Städten. Zusätzlich befinden sich wichtige Bahnanschlüsse in Saarbrücken und Homburg, wodurch auch Fernverbindungen bequem erreichbar sind.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Ärzte sind in der näheren Umgebung vorhanden und unterstreichen die hohe Wohnqualität dieser Lage.

**Objektnummer: 26309016 - 66399 Mandelbachtal / Habkirchen**

## **Sonstige Angaben**

**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.

**Objektnummer: 26309016 - 66399 Mandelbachtal / Habkirchen**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Carsten Cherdron**

---

**Saarbrücker Straße 41, 66424 Homburg Mitte**

**Tel.: +49 6841 - 17 25 29 0**

**E-Mail: [homburg@von-poll.com](mailto:homburg@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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