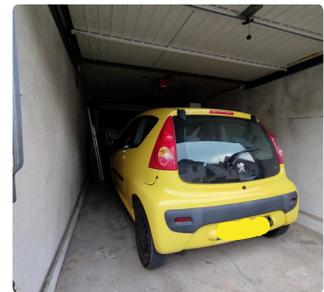




RUHIG GELEGENES  
EINFAMILIENHAUS MIT GARTEN  
ZU VERKAUFEN



Gänsberg 55  
66583 Spiesen-  
Elversberg



450 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche



110 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche



110.000 €  
Kaufpreis

**Herzallah Immobilien**

**Amhamad Herzallah**

0151 - 400 56 375

[beratung@herzallahimmobilien.de](mailto:beratung@herzallahimmobilien.de)

[herzallahimmobilien.de](http://herzallahimmobilien.de)



Herzallah  
Immobilien

Beratung mit Herz!



## Objektdaten

Baujahr	1930	Badezimmer	2
Objektart	Wohngebäude	Garten / Terrasse	1 / 1
Nutzungsart	Wohnen	Keller	vorhanden
Grundstücksfläche	450 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Wohnfläche	110 m <sup>2</sup>	Befeuerungsart	Gas
Nutzfläche	40 m <sup>2</sup>	Stellplätze/Garage	1
Etagen		Kaufpreis	110.000 €
Zimmer	4	Courtage inkl. 19 % MwSt.	3,57 %
Schlafzimmer	3		

## Herzallah Immobilien

Amhamad Herzallah

0151 - 400 56 375

beratung@herzallahimmobilien.de

herzallahimmobilien.de



Herzallah  
Immobilien

Beratung mit Herz!



## Objekt

Es handelt sich hierbei um ein einseitig angebautes Einfamilienhaus in zentraler und dennoch ruhiger Lage in Spiesen-Elversberg.

Das Haus wurde ca. um das Jahr 1930 erbaut und erstreckt sich über zwei Stockwerke.

Es verfügt über drei Schlafzimmer, zwei Bäder, ein Wohnzimmer und eine große Küche. Die Räumlichkeiten sind größtenteils mit Fliesenboden ausgestattet.

Eine schöne Terrasse und einen großen Garten befinden sich ebenfalls auf dem Grundstück, zudem gibt es eine Garage.

Anfang der 2000er wurde die Elektrik überarbeitet, die Fassade gedämmt und viele andere Arbeiten am Haus getätigt.

Das Haus ist aktuell für 630,00 € Kaltmiete / Monat vermietet.



## Hinweise

**Das vorliegende Angebot ist freibleibend und unverbindlich.**

Die Angaben zum Objekt stammen vom Eigentümer und dienen einer ersten Information.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

**Für weitere Fragen zum Objekt oder zur Vereinbarung eines  
Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.  
Kontaktieren Sie uns jetzt!**

## Lage

Die Immobilie befindet sich in Spiesen-Elversberg im Ortsteil Spiesen.

Spiesen-Elversberg ist eine saarländische Gemeinde im Landkreis Neunkirchen, rund 15 km nordöstlich von Saarbrücken und hat ca. 14.000 Einwohner.

Nachbargemeinden sind die Städte Neunkirchen (Landkreis Neunkirchen), Friedrichsthal und Sulzbach (Regionalverband Saarbrücken) sowie St. Ingbert (Saarpfalz-Kreis).

Spiesen-Elversberg ist durch die Bundesstraße 41 (Saarbrücken–Bad Kreuznach) sowie durch die Bundesautobahn 8 an das überregionale Straßennetz angebunden.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Apotheken, Ärzte etc. sind ausreichend in der Umgebung vorhanden und fußläufig erreichbar.



Herzallah  
Immobilien



**Herzallah Immobilien**

**Amhamad Herzallah**

0151 - 400 56 375

[beratung@herzallahimmobilien.de](mailto:beratung@herzallahimmobilien.de)

[herzallahimmobilien.de](http://herzallahimmobilien.de)



Herzallah  
Immobilien

— Beratung mit Herz!



Herzallah  
Immobilien



**Herzallah Immobilien**  
Amhamad Herzallah  
0151 - 400 56 375  
beratung@herzallahimmobilien.de  
herzallahimmobilien.de



Herzallah  
Immobilien  
— Beratung mit Herz!



Herzallah  
Immobilien



## Empfehlungsprämie

Wenn Sie von einer Immobilie wissen, die verkauft werden soll, informieren Sie uns gerne! Ihre Empfehlung wird bei einem erfolgreichen Kaufabschluss belohnt.

Die Voraussetzungen sind:

- Das Objekt wird weder von Herzallah Immobilien noch von anderen Immobilienunternehmen beworben.
- Es liegt noch kein Maklervertrag vor.

Wenn Sie also jemanden aus Ihrem Freundes-, Familien- oder Bekanntenkreis kennen, der seine Immobilie verkaufen möchte, zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren.

Ihre Empfehlung könnte sich für Sie auszahlen!



**Herzallah Immobilien**

**Amhamad Herzallah**

0151 - 400 56 375

[beratung@herzallahimmobilien.de](mailto:beratung@herzallahimmobilien.de)

[herzallahimmobilien.de](http://herzallahimmobilien.de)



Herzallah  
Immobilien

— Beratung mit Herz!



Herzallah  
Immobilien



## Ansprechperson

Hallo! Danke für Ihr Interesse an dieser Immobilie.

Mein Name ist Amhamad Herzallah, ich bin Gründer und Geschäftsführer von Herzallah Immobilien und Ihr Ansprechpartner.

Seit vielen Jahren bin ich als Immobilienmakler im schönen Saarland tätig. Mein Fokus liegt auf erstklassigem Service für meine Kundinnen und Kunden. Dank meiner umfassenden Marktkenntnis, fundierten Expertise und stetigen Weiterbildung garantiere ich Ihnen höchste Qualität und Transparenz in allen Prozessen. Eine Kommunikation auf Augenhöhe ist mir besonders wichtig.

**Herzallah Immobilien**

**Amhamad Herzallah**

0151 - 400 56 375

[beratung@herzallahimmobilien.de](mailto:beratung@herzallahimmobilien.de)

[herzallahimmobilien.de](http://herzallahimmobilien.de)



**KONTAKTIEREN SIE  
UNS GERNE!**