



FREISTEHENDES EIN-/ZWEIFAMILIENHAUS ZU VERKAUFEN



Kloppstr. 27
66839 Schmelz



410 m²
Grundstücksfläche



120 m²
Wohnfläche



98.000 €
Kaufpreis

Herzallah Immobilien

Amhamad Herzallah

0151 - 400 56 375

beratung@herzallahimmobilien.de

herzallahimmobilien.de



**Herzallah
Immobilien**

Beratung mit Herz!



Objektdaten

| | | | |
|-------------------|--------------------|------------------------------------|-------------|
| Baujahr | ca. 1925 | Keller | vorhanden |
| Objektart | Wohngebäude | Stellplatz / Garage | vorhanden |
| Nutzungsart | Wohnen | Heizung | Ofenheizung |
| Grundstücksfläche | 410 m ² | Befeuerungsart | Öl / Kohle |
| Wohnfläche | 120 m ² | Kaufpreis | 98.000 € |
| Zimmer | 6 | zzgl. Courtage inkl. 19 % MwSt. | 3,57 % |
| Balkon | vorhanden | | |



Objekt

Charmantes 1-2 Familienhaus mit großem Potenzial – Sanierungsobjekt mit neuem Dach

Willkommen zu einem besonderen Angebot – dieses freistehende 1-2 Familienhaus aus dem Jahr 1925 bietet nicht nur den Charme vergangener Zeiten, sondern auch die Chance, es ganz nach Ihren Wünschen zu gestalten. Die massive Bauweise und das 410 qm große Grundstück bieten eine solide Grundlage für Ihre Pläne.

Mit einer Wohnfläche von ca. 120 qm und insgesamt 6 Zimmern bietet die Immobilie ausreichend Platz für eine große Familie oder die Möglichkeit, in zwei separate Wohneinheiten aufgeteilt zu werden. Dank des neuen Daches, das im Jahr 2022 inkl. Gebälk, Regenrinnen, Fallrohren und Kamineindeckung, für ca. 40.000 € vollständig erneuert wurde, sind wichtige Investitionen bereits getätigt.

Der sanierungsbedürftige Zustand des Hauses eröffnet Ihnen vielfältige Möglichkeiten, es nach Ihren Vorstellungen zu modernisieren und dabei das volle Potenzial auszuschöpfen. Besonders interessant: Es besteht die Option, zwei separate Wohnungen zu schaffen und diese als Kapitalanlage zu vermieten.

Ein Balkon, eine Garage sowie der großzügige Garten runden dieses Immobilienangebot ab und bieten Raum für individuelle Gestaltungsideen.

Das Haus ist ideal für alle, die handwerkliches Geschick mitbringen und den Charme einer Immobilie mit Geschichte zu schätzen wissen. Nutzen Sie die Gelegenheit und verwirklichen Sie Ihr Traumprojekt!

Herzallah Immobilien

Amhamad Herzallah

0151 – 400 56 375

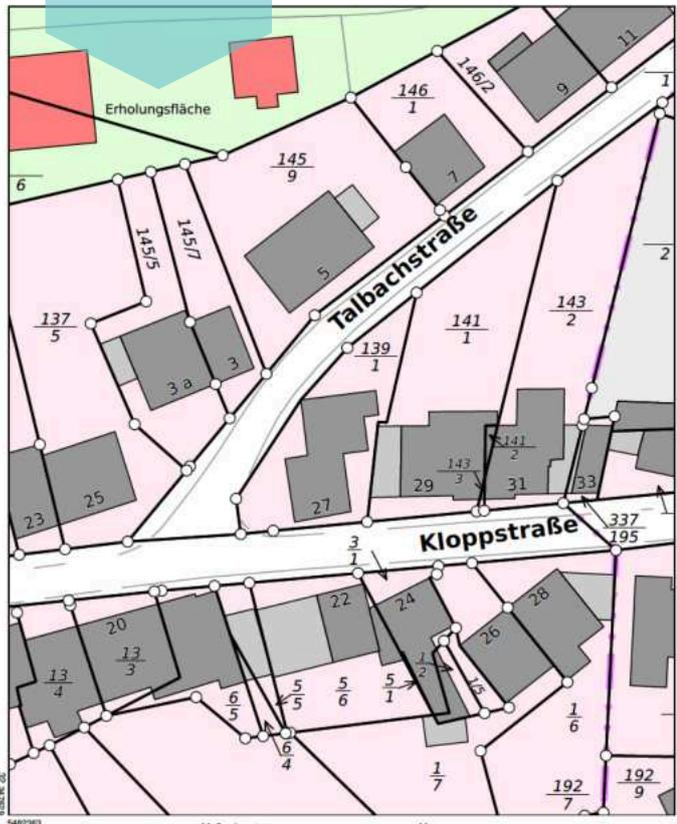
beratung@herzallahimmobilien.de

[herzallahimmobilien.de](https://www.herzallahimmobilien.de)



Herzallah
Immobilien

— Beratung mit Herz!



Hinweis

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.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie selbst das Gefühl von Urlaub und Zuhause in einem.

Lage

Die Immobilie befindet sich in dem idyllischen Ortsteil Schmelz-Limbach und besticht durch ihre hervorragende Lage. In der unmittelbaren Umgebung finden Sie eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Geschäften für den täglichen Bedarf, darunter Arztpraxen, Tankstellen, Bäckereien und Restaurants. Das Krankenhaus erreichen Sie in nur etwa 10 Fahrminuten, was eine schnelle medizinische Versorgung sicherstellt.

Die Lage ist zudem verkehrstechnisch gut erschlossen, da Sie über die umliegenden Landes- und Bundesstraßen bequem unterwegs sind. In der Nähe finden Sie auch die bedeutenden Unternehmen MEISER und SAARGUMMI, die nicht nur für eine wirtschaftliche Belebung sorgen, sondern auch das lebendige und dynamische Umfeld der Region prägen.

Herzallah Immobilien

Amhamad Herzallah

0151 - 400 56 375

beratung@herzallahimmobilien.de

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



Herzallah Immobilien

Amhamad Herzallah

0151 - 400 56 375

beratung@herzallahimmobilien.de

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



Herzallah Immobilien

Amhamad Herzallah

0151 - 400 56 375

beratung@herzallahimmobilien.de

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

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

herzallahimmobilien.de



**KONTAKTIEREN SIE
UNS GERNE!**