Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Gemütliches Einfamilienhaus in kleiner Nebenstraße von Dorf im Warndt

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inklusive Mehrwertsteuer
Kaufpreis	235.000 €
Freiplätze	2
Garagen	2



Objektbeschreibung

Entdecken Sie dieses gemütliche Einfamilienhaus, welches im Jahre 1976 in einer kleinen Nebenstraße des Großrosselners Ortsteil Dorf im Warndt erbaut wurde und mit einer Wohnfläche von ca. 134 m² aufwartet.
Im Erdgeschoss des Hauses empfängt Sie zunächst der helle und einladende Hausflur, der genügend Platz für eine Kommode oder Garderobe bittet und Sie im Anschluss in den Wohnbereich führt. So findet sich hier der Küchenbereich, das erste Badezimmer des Hauses, sowie zwei abgeschlossene Zimmer. Besonders erwähnenswert ist das großzügige Wohn- Esszimmer. Eine Terrassentür führt Sie hier praktischerweise direkt auf die angrenzende Terrasse und den Garten des Hauses. Dieser bietet genügend Platz für spielende Kinder und die Terrasse lädt zum gemütlichen Beisammensein und Grillabenden mit Freunden und der Familie ein.
Zurück im Hausflur gelangen Sie über eine Steintreppe in das Untergeschoss des Hauses. Auf dieser Etagen befinden sich neben drei weiteren abgeschlossenen Zimmern und dem zweiten Badezimmer auch die Waschküche, ein Saunaraum und zwei Lagerräume.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	134 m²
Nutzfläche	43 m²
Grundstücksfläche	653 m²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Stellplätze	4
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1976
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	nach Absprache



Bei näherem Interesse stehen wir Ihnen gerne mit weiteren Informationen und einem virtuellen Hausrundgang zur Verfügung.
.

Ausstattung

heizungsart	Etagenheizung
befeuerung	Elektro
Kabel / Sat- TV	Ja
Sauna	Ja
Unterkellert	Ja



Lage

Dorf im Warndt ist ein Ortsteil der Gemeinde Großrosseln im Regionalverband Saarbrücken und befindet sich idyllisch gelegen, etwa 18 Kilometer von der Landeshauptstadt Saarbrücken entfernt. Aktuell sind hier ca. 1.420 Einwohner beheimatet.
Medizinische Versorgung durch Ärzte und Apotheken findet man in Dorf im Warndt und in der näheren Umgebung ebenso wie Kitas, Schulen und alle Dinge des täglichen Bedarfs.
Durch die Anschlussstelle der A 620 ist Dorf im Warndt an das regionale und überregionale Straßennetz angeschlossen.
Die umliegenden Orte sind mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen.
..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2036-06-16
Energieverbrauchskennwert	134kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1976
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	E
Primärenergieträger	ELEKTRO



Ausstattung

+ Ausführung
Massivhaus
+ Einfahrt
2004 erneuert
+ Dach
Satteldach, 2003 wurden Eindeckung und Gebälk erneuert
+ Heizmethode
Nachtspeicheröfen aus 1987
+ Fenster
2-fach verglaste Alufenster aus 1976
+ Leitungssysteme
Wasser aus 1976
Elektrik aus 1976
+ Besonderheiten
2 Garage
2 Parkplätze
Terrasse
Zisterne mit 3000 Litern vorhanden
.



Sonstiges

Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach bestem Wissen und Gewissen. Kommt es aufgrund unserer Tätigkeit zum Abschluss eines Vertrages, haben wir Anspruch auf Zahlung der Provision. Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Das GWG verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen Kontaktdaten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten..



Zimmer 1



Zimmer 2



Zimmer 3



Zimmer 4



Küchenbereich



Eingangsbereich



Badezimmer 1



Badezimmer 2



Freizeitraum



Waschküche



Sauna



Garage 1



Garage 2



Lagerbereich 1



Lagerbereich 2



Draufsicht


Völklingen
Kurt-Schumacher-Str.
Tulpenstr.
Ziegelei
Gartenstr.
Siedlerstr.
Nelkenstr.
Rosenstr.
Forststr.
Dorf im Warndt

Anbieter

Innovativ Immobilien
Marktstr., 24
66346 Püttlingen

Zentrale	06898-6958846
Fax	06898-6958847
E-Mail	puettlingen@innovativ-immo.de
Webseite	www.innovativ-immo.de