Einfamilienhaus mit Ausbaupotenzial- ideal für Handwerker und Eigennutzer

Preise & Kosten

Käufercourtage	3000,00 € zzgl. 19% MwSt.
Kaufpreis	79.000 €
Freiplätze	2



Objektbeschreibung

Dieses einseitig angebaute Einfamilienhaus bietet auf ca. 100 m² Wohnfläche eine solide Grundlage für Eigennutzer oder handwerklich Interessierte. Die Immobilie befindet sich auf einem ca. 227 m² großen Grundstück und überzeugt insbesondere durch ihr zusätzliches Ausbaupotenzial.
Bereits heute verfügt das Haus über eine praktische Raumaufteilung. Im Erdgeschoss befinden sich der Eingangsbereich mit Flur, ein Wohn- und Esszimmer, die Küche sowie ein Tageslichtbad mit Badewanne. Im Obergeschoss stehen drei Schlafzimmer zur Verfügung. Das Dachgeschoss ist derzeit nicht ausgebaut und bietet zusätzliche Reserven. Das Gebäude ist zudem teilunterkellert.
Über einen seitlich vorhandenen, separaten Eingang gelangt man in einen derzeit als Scheune bzw. Nebengebäude genutzten Bereich. Dieser erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet die Möglichkeit, zusätzliche Wohn- oder Nutzfläche von jeweils ca. 30 m² pro Etage zu schaffen. Dadurch eröffnet die Immobilie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und zusätzliches Entwicklungspotenzial.

Angaben zur Immobilie

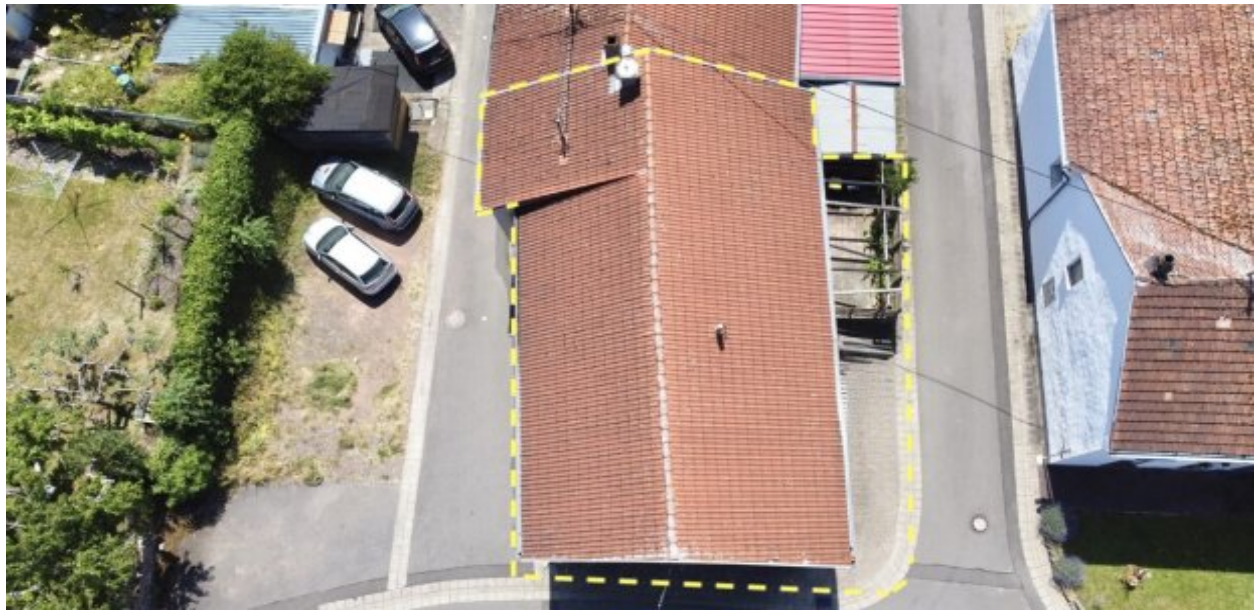
Wohnfläche	100 m²
Nutzfläche	60 m²
Grundstücksfläche	227 m²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Stellplätze	2
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1900
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig



Die Immobilie befindet sich insgesamt in einem renovierungs- und sanierungsbedürftigen Zustand und bietet somit die Möglichkeit, sie nach den eigenen Vorstellungen zu modernisieren und zu gestalten.

Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Öl
Unterkellert	teils



Lage

Die Immobilie befindet sich im Ortsteil Bergen der Gemeinde Losheim am See, einer ruhigen und naturnahen Wohnlage im Landkreis Merzig-Wadern. Der Ort zeichnet sich durch seine dörfliche Atmosphäre sowie die unmittelbare Nähe zu Wäldern und weitläufigen Naherholungsgebieten aus.
Im nur wenige Fahrminuten entfernten Zentrum von Losheim am See stehen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Kindergärten, Schulen sowie zahlreiche weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs zur Verfügung. Der beliebte Losheimer Stausee mit seinen vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sowie zahlreiche Premiumwanderwege befinden sich ebenfalls in kurzer Entfernung.
Durch die gute Anbindung sind die Städte Merzig, Wadern und Trier bequem erreichbar. Die Kombination aus ruhigem Wohnen und einer guten Infrastruktur macht den Standort sowohl für Familien als auch für Berufspendler attraktiv..

Energieausweis

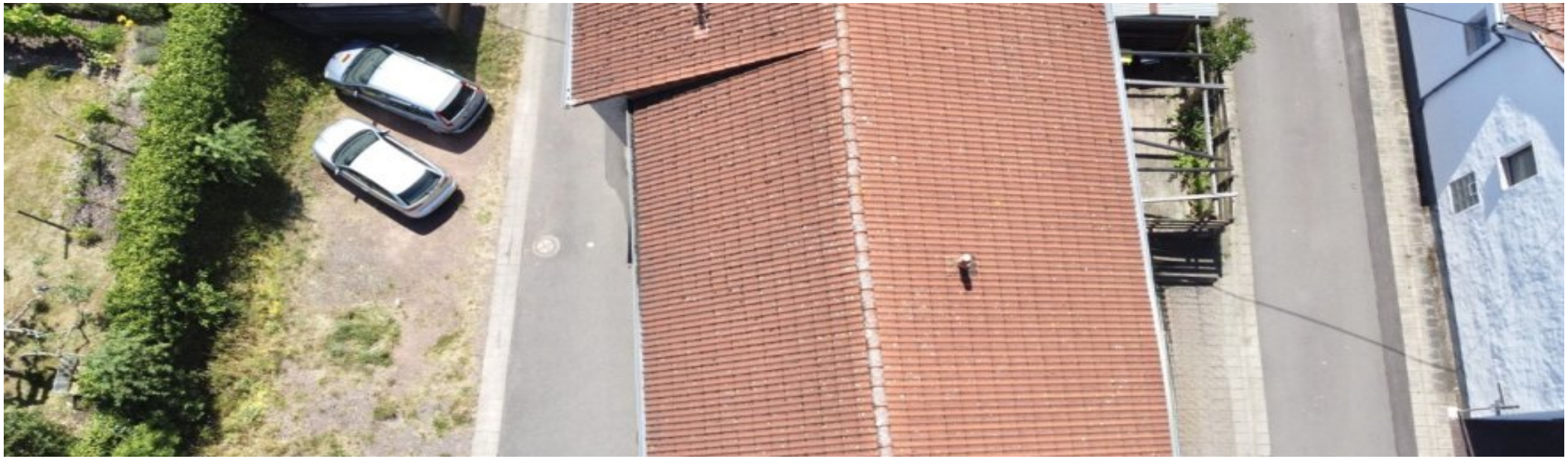
Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2036-06-28
Endenergiebedarf	367.70
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	H
Primärenergieträger	OEL



Ausstattung

Einseitig angebautes Einfamilienhaus
Dachgeschoss nicht ausgebaut
Teilunterkellert
Terrasse vor dem Haus
Zwei Stellplätze direkt vor dem Haus
Nebengebäude/Scheunenbereich
Ausbaupotenzial im Nebengebäude
Ölzentralheizung (ca. Baujahr 2009)
3.000-Liter-Öltankanlage
Warmwasserbereitung über die Heizungsanlage
Dach ca. im Jahr 2000 neu eingedeckt
Kunststofffenster / Holzfenster alt
Elektrik überwiegend ca. 2002 erneuert
Zählerschrank (Sicherungskasten) ca. 2023 erneuert
Bodenbeläge aus Fliesen und Laminat
Kaminanschluss vorhanden
Keine Dachdämmung
Renovierungs- und sanierungsbedürftiger Zustand.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben.
Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder haben Fragen zur Finanzierung?
Sprechen Sie uns an – wir beraten Sie gerne persönlich..



Wohnraum



Wohn-Esszimmer



Terrasse



Flur EG



Wohnraum



Esszimmer



Badezimmer



Badezimmer



Küche



Treppe zu OG



Schlafzimmer



Schlafzimmer



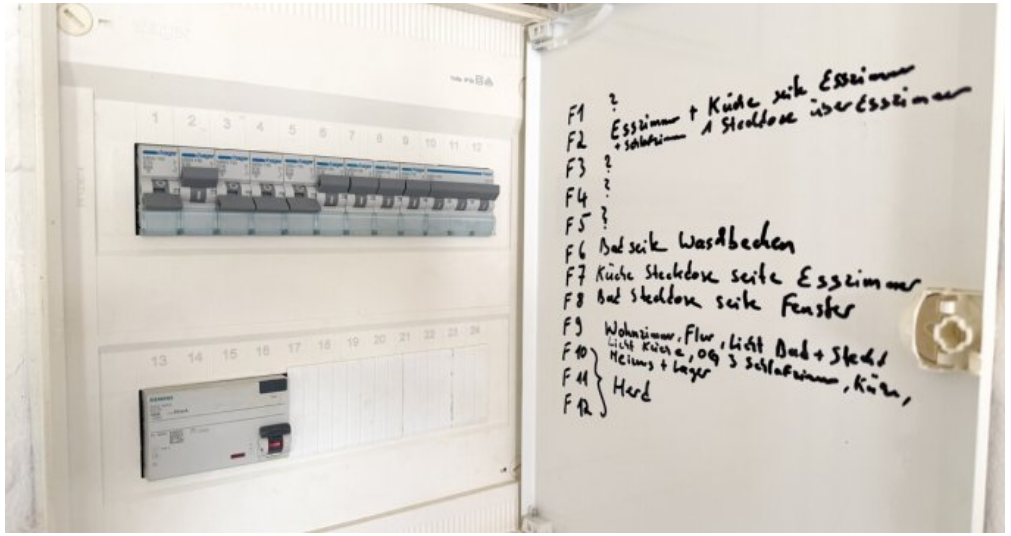
Flur OG



Schlafzimmer



Elektrik



Unterverteilung



Öl-Heizung



Heizanlage



Hauseingang -Flur



Hausansicht



ERA Immobilien Nas

Anbieter

ERA Siebert Immobilien GmbH
Torstraße
66663 Merzig

Zentrale	016091447886
E-Mail	t.brunner@eraimmobilien.de