

## Großzügiges Einfamilienhaus mit Garage und kleinem Garten

### Preise & Kosten

|                |                   |
|----------------|-------------------|
| Käufercourtage | 3,57% inkl. MwSt. |
| Kaufpreis      | 149.000 €         |
| Garagen        | 1                 |



### Objektbeschreibung

Ursprünglich im Jahr 1900 als Scheune gebaut und genutzt, wurde das angebotene Haus in seiner jetzigen Form 1971 kernsaniert und erweitert.

Entstanden ist dabei eine, einseitig angebaute, großzügige Immobilie mit einer Raumaufteilung, die auch einer Familie ausreichend Raum und Platz zum Leben bietet.

Auf der Eingangsebene zur Straße hin befindet sich das Kellergeschoss mit der Eingangsdielen, der innenliegenden Garage, der Waschküche, dem Heizungsraum und weiterer Staufläche. Von diesem Bereich aus gelangt man auch in den kleinen Garten hinter dem Haus.

Über das Treppenhaus gelangt man zum EG bzw. von der Straße aus gesehen dem Hochparterre mit einem Gäste-WC, einem Schlaf-, Büro- oder Kinderzimmer, der Küche, dem großen Wohnbereich und einem weiteren großen Raum.

Darüber befindet sich noch das Dachgeschoss mit einem Bad und drei weiteren Räumen.

Die Immobilie ist renovierungsbedürftig, kann aber mit ein wenig handwerklichem Geschick und Einsatz wieder zu einem schönen Lebensmittelpunkt für die neuen Bewohner werden.

## Angaben zur Immobilie

|                      |                                        |
|----------------------|----------------------------------------|
| Wohnfläche           | 154 m²                                 |
| Nutzfläche           | 85 m²                                  |
| Grundstücksfläche    | 285 m²                                 |
| Anzahl Zimmer        | 6                                      |
| Anzahl Schlafzimmer  | 5                                      |
| Anzahl Badezimmer    | 1                                      |
| Anzahl separate WCs  | 1                                      |
| Stellplätze          | 1                                      |
| Baujahr              | 1971                                   |
| Zustand des Objektes | Teil bzw.<br>Vollrenovierungsbedürftig |
| Verfügbar ab         | Sofort                                 |



Wir freuen uns auf Ihre Anfragen, bitte übermitteln Sie uns dabei auch Ihre vollständigen Kontaktdaten.

## Ausstattung

|                 |                |
|-----------------|----------------|
| heizungsart     | Zentralheizung |
| befuerung       | Öl             |
| Kabel / Sat- TV | Ja             |
| Unterkellert    | Ja             |



## Lage

Das angebotene Haus befindet sich in idyllischer Lage des Heusweiler Ortsteils Berschweiler, gut angebunden an die übrigen Ortsteile.

Als Hauptort des oberen Köllertals gehört die Gemeinde Heusweiler zum Regionalverband Saarbrücken und bietet alle wichtigen Einrichtungen des öffentlichen, kulturellen und sozialen Lebens.

Durch die hervorragende Autobahnanbindung und die Verbindungen des ÖPNV bietet der Ort eine wunderbare Mischung aus guter infrastruktureller Lage und hoher Wohn- und Lebensqualität..



## Ausstattung

Scheunengebäude ursprünglich aus 1900

Kernsaniert und erweitert in 1971

Ölzentralheizung

Doppelt verglaste Fenster

Keller- bzw, Eingangsebene mit Garage ca. 85 m<sup>2</sup>

EG bzw, erste Wohnebene mit Gäste-WC, Küche plus 3 weitere Räume ca. 89 m<sup>2</sup>

DG bzw, obere Wohnebene mit Bad und drei weiteren Räumen ca. 65 m<sup>2</sup>

Kleiner Garten mit Bachlauf

Ruhige Lage in Durchgangsstraße in Berschweiler.



## Sonstiges

Selbstverständlich stehen wir Ihnen gerne mit weiteren Objektinformationen und für Besichtigungen zur Verfügung.

Alle im Exposé genannten Objektangaben und Informationen beruhen auf Angaben des Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Hinweis zum Energieausweis:

Wir weisen alle Auftraggeber auf die aktuellen gesetzlichen Regelungen zur Vorlage eines Energieausweises hin. Im Einzelfalle ist der Ausweis zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposé in Bearbeitung, also noch nicht erstellt und wird später nachgereicht. Wir bitten dies zu entschuldigen.

Ergänzender Hinweis: Ein übergebener Energieausweis stellt keine Beschaffenheitsvereinbarung dar. Unser Haftungsausschluss bezieht sich auch auf die darin enthaltenen Daten.

Die Pflichten nach dem Geldwäschegesetz (GwG)

- Der Gesetzgeber schreibt vor, dass Vertragspartner vor der Begründung einer Geschäftsbeziehung zu identifizieren sind.



Immobilienmakler haben diese Sorgfaltspflicht einzuhalten. Die Identifizierung des Kaufinteressenten durch den Immobilienmakler muss erfolgt sein, bevor die Aufnahme der Kaufvertragsverhandlungen ermöglicht wird.

- Bei der Identifizierung sind entweder Name, Geburtsdatum und –Ort, Staatsangehörigkeit, Anschrift, Personalausweisnummer und ausstellende Behörde festzuhalten oder es ist der Ausweis zu kopieren.
  - Darüber hinaus hat der Makler zu klären, ob der Kunde im eigenen wirtschaftlichen Interesse handelt oder für einen Dritten.
  - Festgehalten werden muss auch, ob es sich bei dem Vertragspartner und ggf. wirtschaftlichen Berechtigten um eine Politisch exponierte Person (PeP) handelt.
  - Als Kunde sind Sie verpflichtet, dem Immobilienmakler den Ausweis vorzulegen und die entsprechenden Auskünfte zu erteilen (§4 Abs. 6 GwG)
- Bitte helfen Sie Ihrem Immobilienmakler dabei, die gesetzlichen Pflichten nach dem Geldwäschegesetz zu erfüllen.





Wohnbereich EG



Gäste-WC



Treppenhaus mit Gäste-WC



Galerie im DG



Diele im DG



Bad DG



Raum 1 DG



Raum 2 DG



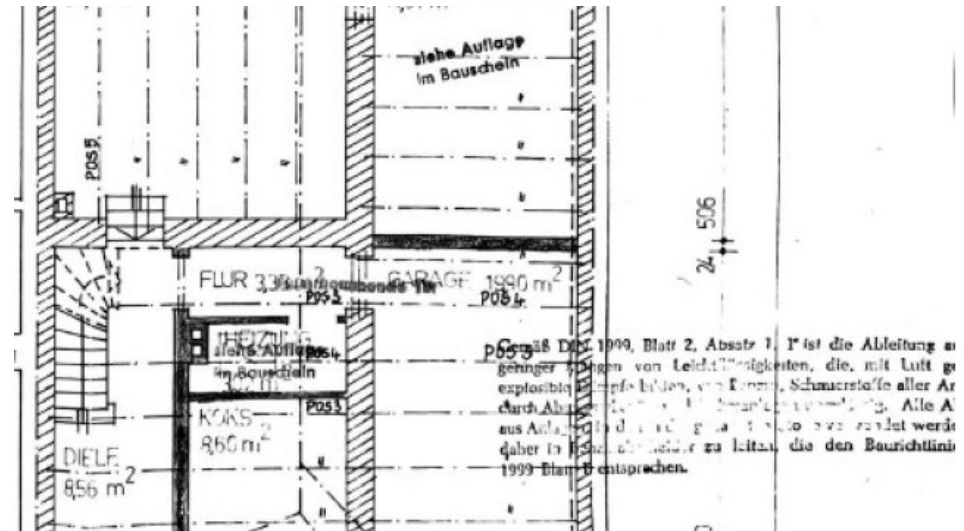
Waschküche



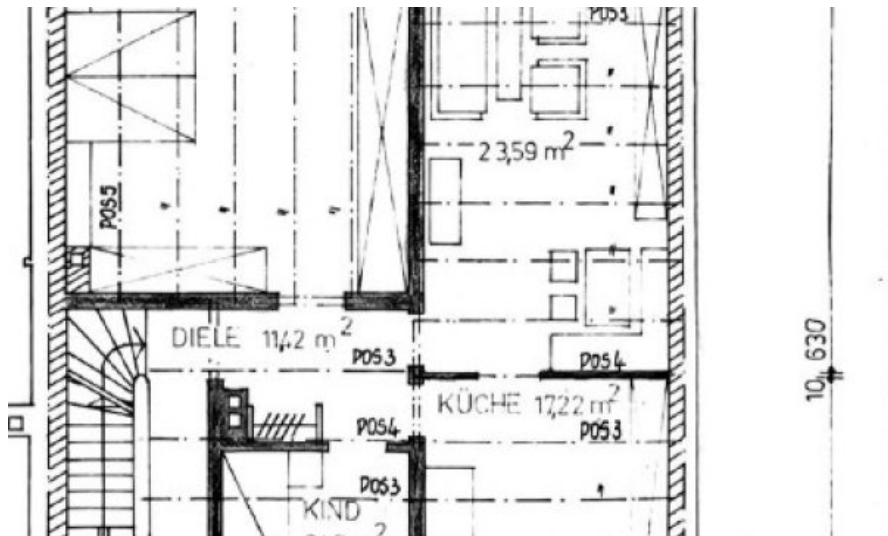
Garage



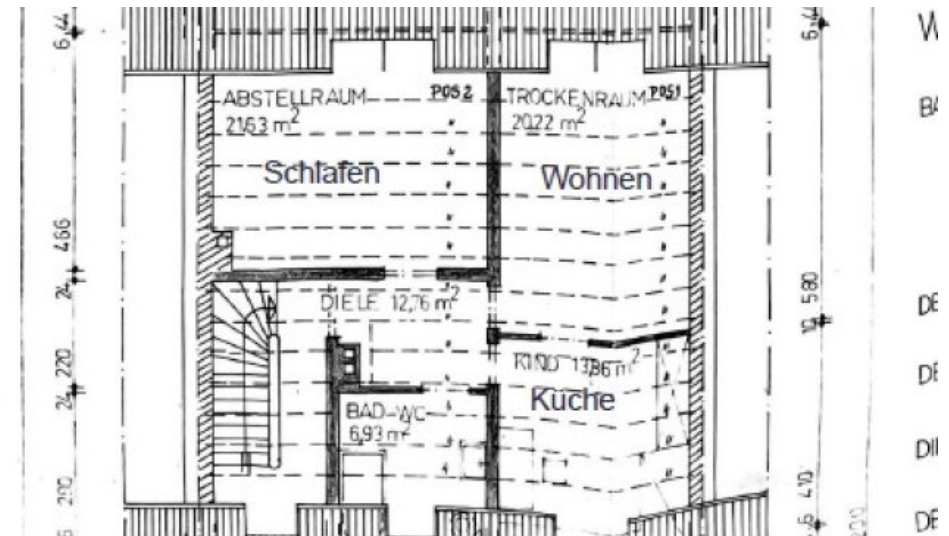
Garten



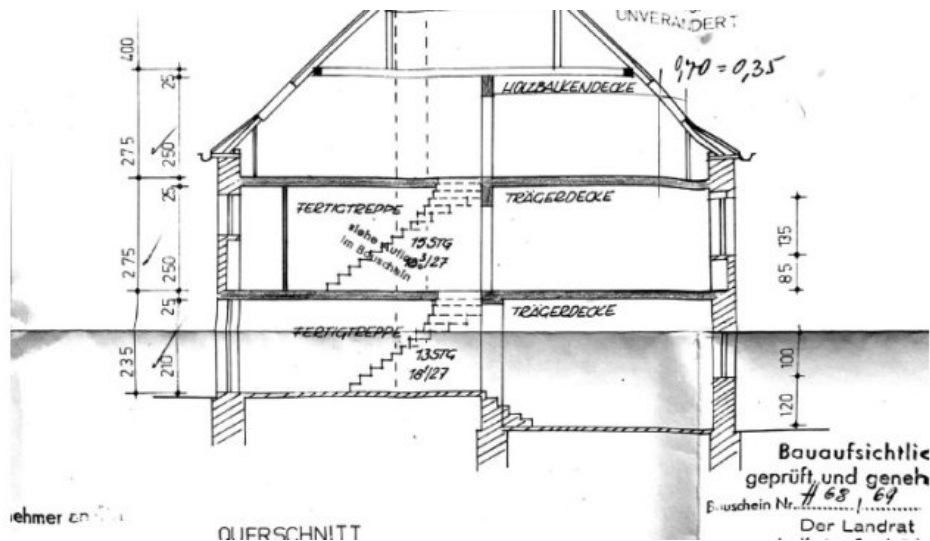
Grundriss Eingangs- und Gartenebene



Grundriss EG erste Wohnebene



Grundriss DG obere Wohnebene



Gebäudeschnitt



EFH Heusweiler

## Adresse

Kutzhofen Straße 2a  
66265 Heusweiler

## Anbieter

Eichenlaub & Dumont Immobilien e.K.  
Auf dem Kohlberg 7  
66133 Saarbrücken

Zentrale  
E-Mail  
Webseite

0681 - 855 486  
[info@eichenlaub-dumont.de](mailto:info@eichenlaub-dumont.de)  
<https://www.eichenlaub-dumont.de>