

Freistehendes Zweifamilienhaus mit großem Grundstück - ideal für Tierliebhaber

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	Provisionsfrei
Kaufpreis	330.000 €
Freiplätze	3
Garagen	1



Objektbeschreibung

Bei dem angebotenen Objekt handelt es sich um ein freistehendes Mehrfamilienhaus mit zwei Wohneinheiten. Die Gesamtwohnfläche beträgt 170 m². Die Wohneinheiten sind jeweils durch einen separaten Eingang zu erreichen. Eine Garage sowie drei Außenstellplätze stehen zur Verfügung. Das Mehrfamilienhaus verfügt ebenfalls über einen Garten, der von den Mietparteien gemeinschaftlich genutzt werden kann.

Das Zweifamilienhaus ist zurzeit nicht vermietet.

Die Wohnung im EG ist teilrenoviert. Aktuell wird diese Wohnung für eine mögliche Vermietung renoviert. Die Wohnung im 1. OG wurde (2016-2028) vollständig renoviert. Die Elektro- sowie Wasserleitungen sind neu verlegt. Heizung, Warmwasserspeicher, Heizkörper sowie sämtliche Leitungen im Gebäude sind erneuert. Der Bodenaufbau wurde gedämmt und ist erneuert. Die Decken wurden ebenfalls abgehängt und gedämmt. Die Zimmertüren sind erneuert.

Im Jahre 2020 wurde der Fassadenanstrich erneuert und der Hofraum gepflastert.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	170 m ²
Grundstücksfläche	2.000 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Stellplätze	3
Baujahr	1922
Verfügbar ab	Sofort



Im 1. OG des Gebäudes befinden sich ebenfalls zwei weitere Schlafzimmer, welches ebenfalls als Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Außerdem verfügt die Wohnung über eine Waschküche sowie einen Abstellraum.

Wohnung 1. OG:

Die Wohnung im 1. Obergeschoss verfügt über eine Wohnfläche von 75 m² mit einer Diele, Duschbad, Küche (EBK), Wohn- und Esszimmer sowie einem Schlafzimmer und einem Kinder-/Arbeitszimmer (im Dachgeschoss).

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Stellplatzart	Freiplatz
Unterkellert	Ja



Lage

Das Gebäude befindet sich an der Hauptdurchfahrtsstraße (von Merzig nach Honzrath)..

Energieausweis

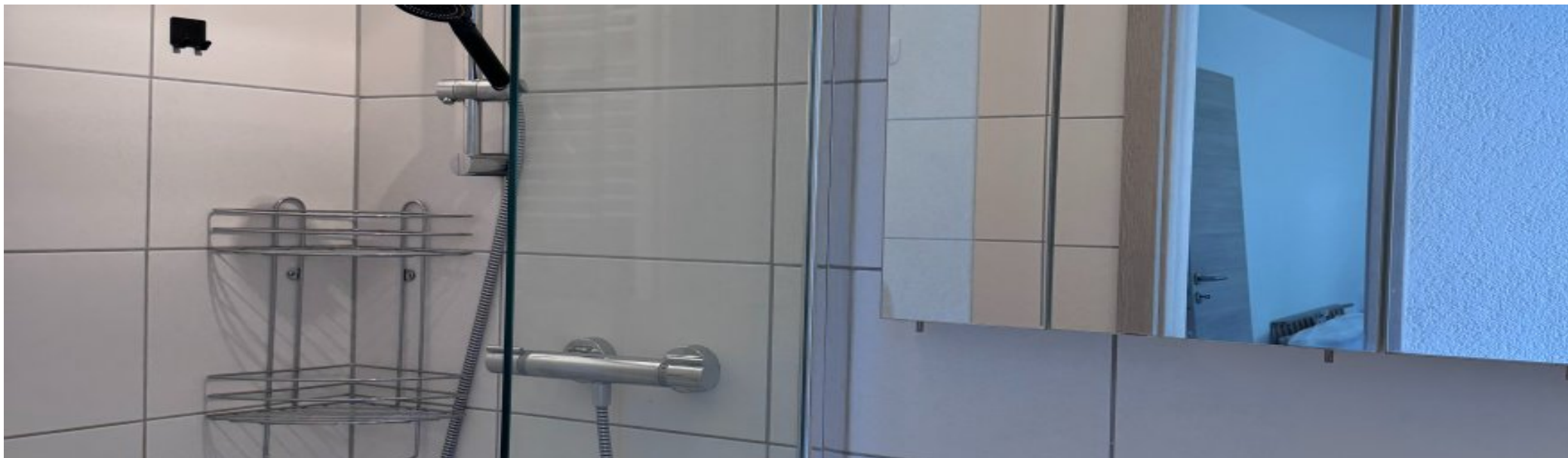
Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	14.07.2036
Endenergiebedarf	282.5
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	15.07.2026
Energieeffizienzklasse	H



Ausstattung

Das Gebäude verfügt über eine PV-Anlage mit Batteriespeicher. Die monatliche Vergütung beträgt aktuell 99 Euro. Die Laufzeit endet 2036.

Die Wohnung im EG wird mit einer im Keller befindlichen Öl-Zentralheizung beheizt. Die Warmwasserversorgung erfolgt ebenfalls über die Öl-Heizung. Die Wohnung im 1. OG wird mit einer Gas-Heizung (KWK) beheizt mit ca. 1 kW Stromerzeugung.



Sonstiges



Wohnung 1 OG Zimmer



Wohnung 1 OG Küche



Wohnung 1 OG Küche



Wohnung EG Treppenaufgang



Wohnung EG Zimmer



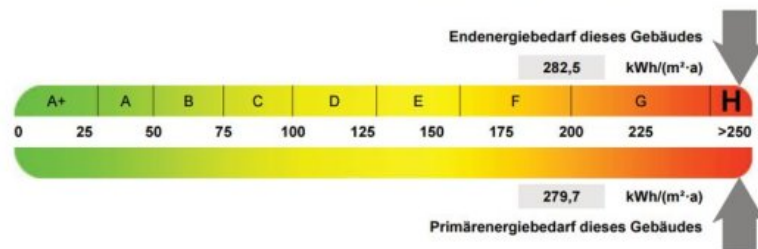
IMG_1975

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer: SL-2026-006514386

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 76,4 kg CO₂-Äquivalent/(m²·a)



EnergieLabel

Ansprechpartner

Verena Hauptert

Sonnenweg 13
66663 Merzig

Zentrale +49 6861 9299050

Anbieter

Immobilien- und Energieberatung Stein UG (mbH)
Sonnenweg 13
66663 Merzig

Zentrale

068619299050

Fax

068619299059

Webseite

<https://www.steinimmoeb.de/>