Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Charmantes Wohnhaus für Heim- und Handwerker in Überherrn-Berus zu verkaufen

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	150.000 €
Freiplätze	1
Garagen	1



Objektbeschreibung

In Berus präsentiert sich dieses angebaute Einfamilienhaus mit viel Potenzial für alle, die ein Zuhause nach ihren eigenen Vorstellungen gestalten möchten. Die Immobilie bietet die Möglichkeit, durch zeitgemäße Modernisierungsmaßnahmen ein schönes Eigenheim zu schaffen.
Das ursprünglich im Jahr 1950 errichtete Wohnhaus wurde 1972 durch eine Erweiterung mit Flachdach vergrößert und verfügt heute über eine Wohnfläche von ca. 135 m2.
Im Eingangsbereich befindet sich sowohl ein Bürozimmer als auch eine Treppe, über die man in den weiteren Wohnbereich gelangt.
Herzstück des Hauses ist das großzügige Wohn- und Esszimmer. Des Weiteren empfängt Sie auf dieser Ebene eine separate Küche mit Einbauküche, ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer.
Das Dachgeschoss hält zwei weitere Zimmer mit unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten bereit und bietet darüber hinaus einen praktischen Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum schafft.
Zudem bestehen im Erdgeschoss mehrere Kellerräume als auch eine großzügige Garage.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	135 m²
Grundstücksfläche	318 m²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Stellplätze	2
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1950



Dies eröffnet zukünftigen Eigentümern gleichzeitig die Chance, die Immobilie technisch und optisch auf einen zeitgemäßen Standard zu bringen und langfristig an Wert zu gewinnen.
Im Laufe der Jahre wurden verschiedene Investitionen durchgeführt. Bereits im Jahr 2000 wurde das Badezimmer erneuert, bevor 2004 eine neue Einbauküche eingebaut wurde. Im Jahr 2010 erfolgte der Austausch der früheren Ölheizung gegen einen Pellet-Ofen, der gemeinsam mit einem vorhandenen Kamin für behagliche Wärme sorgt.
Ein weiterer wesentlicher und großer Modernisierungsschritt wurde 2016 mit der Erneuerung des Satteldaches (ursprüngliches Gebäude) als auch des Flachdaches (späterer Anbau) durchgeführt. Die Haustür wurde 2021 ausgetauscht und 2022 ein neuer Durchlauferhitzer im Badezimmer installiert.
Das Grundstück umfasst insgesamt 318 m2. Vor der Immobilie befindet sich ein zusätzlicher Außenstellplatz, während die vorhandene Garage komfortables und geschütztes Parken ermöglicht.

Ausstattung

Kamin	Ja
heizungsart	Ofenheizung
befeuerung	Pellets



Weitere aktuelle Angebote finden Sie auf unserer Webseite:
www.schaeferimmosaar.de.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2036-04-17
Endenergiebedarf	553.80
Baujahr lt. Energieausweis	1950
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	H
Primärenergieträger	PELLET



Lage

Das Wohnhaus befindet sich in Berus, einem Ortsteil der Gemeinde Überherrn. Berus zeichnet sich durch seine erhöhte Lage, seine lange Geschichte als ehemalige Bergstadt sowie seine naturnahe Umgebung aus und verbindet ruhiges Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Städte. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Kindergärten sowie Schulen befinden sich in Überherrn und den umliegenden Ortsteilen und sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Auch die Anbindung an Saarlouis, Dillingen sowie die Autobahn A620 ist komfortabel, wodurch sowohl Berufspendler als auch Familien von kurzen Wegen profitieren. Des Weiteren befindet sich in unmittelbarer Nähe eine Bushaltestelle, durch die eine Anbindung nach Überherrn und nach Saarlouis gewährleistet ist.
Die unmittelbare Nähe zur französischen Grenze erweitert zusätzlich die Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten. Gleichzeitig laden die landschaftlich reizvolle Umgebung des Saargaus, zahlreiche Wanderwege sowie Sehenswürdigkeiten wie die Teufelsburg zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein.



Ausstattung

.



Sonstiges

Besichtigungstermine:
Gerne stellen wir auf Anfrage weitere Unterlagen zu diesem Objekt zur Verfügung und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit Ihnen.
Nehmen Sie gerne Kontakt mit uns auf, per E-Mail oder auch unter der Telefonnummer 06831 / 50 845 18.
Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!
Provisionshinweis:
Käuferprovision: 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.
Der Maklervertrag mit uns kommt durch die Besichtigung der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Textform zustande, wie z.B. insbesondere die Unterschrift des Besichtigungsnachweises, des Maklervertrages und/oder des Objekt-Exposés.
Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt. auf den Kaufpreis betragen und ist bei notariellem Vertrag verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung.



Haftungsausschluss:
Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben sind vertraulich zu behandeln. Die Weitergabe an Dritte ist unzulässig. Alle Angaben stammen vom Verkäufer. Die Firma Schäfer Immobilien übernimmt daher keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Insbesondere die Angaben zur Wohnfläche, zur Nutzfläche und zur Aufteilung der Wohn-/Nutzfläche sind von uns nicht durch ein eigenes Aufmaß oder eine Wohnflächenberechnung kontrolliert worden. Die Angaben zum Baujahr sind nicht durch eine Einsicht in die Bauakte überprüft worden. Das Angebot ist freibleibend. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten..



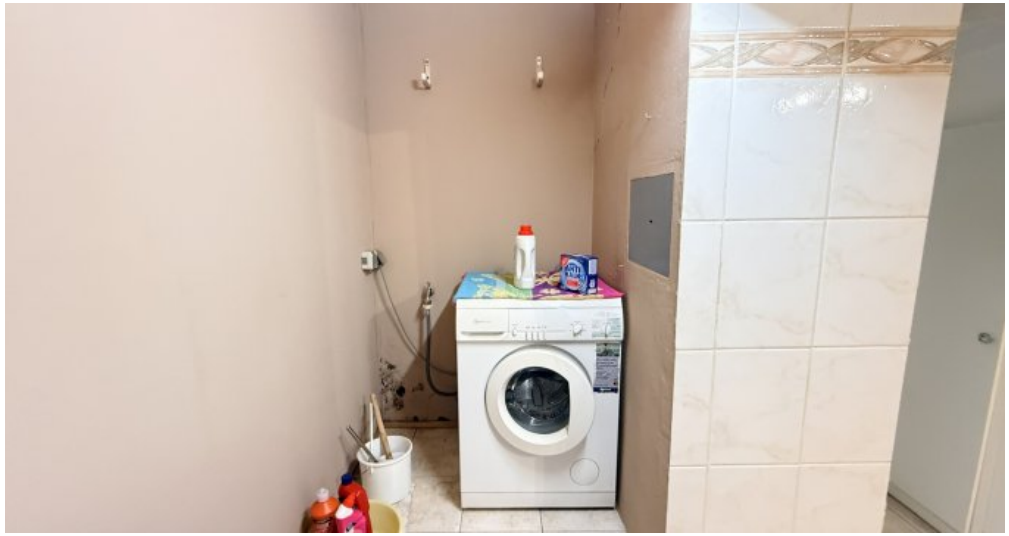
8



9



10



11



12



13



14



15



16



17



18



19



20

Anbieter

Schäfer Immobilien
Bibelstraße 2
66740 Saarlouis

Zentrale	06831-5084518
Fax	06831-5084520
E-Mail	info@schaeferimmosaar.de
Webseite	www.schäferimmo.de