Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Reihenmittelhaus in ruhiger Seitenstraße

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inkl. MwSt. vom Kaufpreis. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.
Kaufpreis	105.000 €
Garagen	1



Objektbeschreibung

Dieses beidseitig angebaute Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Saarwellingen-Schwarzenholz bietet auf ca. 96,50 m² Wohnfläche und einem Grundstück von 337 m² Raum für kreative Gestaltungsideen und den Traum vom eigenen Zuhause.
Das genaue Baujahr ist nicht bekannt, jedoch erfolgte im Jahr 1948 eine Aufstockung des Gebäudes. In den vergangenen Jahren wurden bereits einige Modernisierungen durchgeführt – unter anderem doppelt verglaste Fenster, erneuerte Bodenbeläge, eine teilweise Erneuerung der Elektroinstallation sowie die Modernisierung des Badezimmers vor rund 20 Jahren. Beheizt wird das Haus mit Nachtspeicheröfen.
Erdgeschoss:
Im Erdgeschoss mit ca. 47,45 m² Wohnfläche (darin enthalten ca. 2,75 m² Wintergarten) befinden sich eine großzügige Wohnküche und ein gemütliches Wohnzimmer mit Zugang zum bestehenden Wintergarten und in den Garten. Dieser ist als Wiesenfläche angelegt und bietet Platz für Erholung und kleine Gartenprojekte.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	96,48 m²
Grundstücksfläche	337 m²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Stellplätze	1
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1948
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Verfügbar ab	sofort



49 m² Wohnfläche.
Hier stehen ein Schlafzimmer mit Balkon, ein Ankleidezimmer, ein Tageslichtbad mit Dusche sowie ein weiteres Zimmer für Gäste, Kind oder Homeoffice zur Verfügung.
Das Haus verfügt zudem über einen Keller mit Garage, Waschküche und Abstellräumen. Der Kellerbereich ist sanierungsbedürftig, bietet aber vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.
Von außen präsentiert sich das Haus derzeit eher schlicht, doch im Inneren überzeugt es durch eine gemütliche Atmosphäre und den Charme eines behaglichen Eigenheims.
Besonders praktisch: Ein 360°-Rundgang ermöglicht es Ihnen, das Haus bereits vorab online zu besichtigen und sich einen realistischen Eindruck der Räumlichkeiten zu verschaffen.
Es eignet sich ideal für Menschen mit handwerklichem Geschick oder Einsteiger ins Eigenheim, die für kleines Geld Eigentum schaffen und nach und nach ihren ganz persönlichen Wohntraum verwirklichen möchten.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
heizungsart	Etagenheizung
befeuerung	Elektro
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja



Lage

Schwarzenholz mit rund 3200 Einwohnern ist der zweitgrößte Ortsteil der Gemeinde Saarwellingen. Saarwellingen gehört zum Landkreis Saarlouis und ist aufgrund seiner intakten Infrastruktur und der sehr guten Anbindung eine gefragte Wohngemeinde.
Die hervorragende Verkehrsanbindung über die A8 und die damit schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte gehört zu den großen Vorteilen der Gemeinde. Über die B405 ist die überregionale Anbindung nach Frankreich und Luxemburg ebenfalls gesichert. Die nächsten Bahnhöfe befinden sich in Saarlouis und Dillingen. Diese erreicht man schnell mit dem öffentlichen Nahverkehr.
In der gewerblichen Dienstleistung verfügt Schwarzenholz über eine gut ausgebaute Infrastruktur. Hier gibt es ein Lebensmittelgeschäft, eine Metzgerei, mehrere Gastronomiebetriebe und weitere Geschäfte. Die medizinische Versorgung ist ebenfalls gewährleistet. Neben Apotheken und Ärzten ist die wohnortnahe Versorgung mit den Krankenhäusern in Saarlouis, Wallerfangen oder Lebach gesichert.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2035-10-09
Endenergiebedarf	241.15
Baujahr lt. Energieausweis	1948
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Primärenergieträger	ELEKTRO



Weiterführende Schulen gibt es in der Kreisstadt Saarlouis, Dillingen und Lebach.
Keine Kompromisse gibt es auch in Sachen Freizeit. Egal ob Jung oder Alt, Wander- oder Fahrradfreund, ob Sport oder Kultur interessiert, Saarwellingen bietet ein umfangreiches und breit gefächertes Vereins- und Freizeitangebot..



Ausstattung

Highlights:
-Grundstücksgröße: ca. 337 m², als Wiesenfläche angelegt
-Wohnfläche: ca. 96,5 m² auf 2 Ebenen
-Genaues Baujahr unbekannt, Aufstockung im Jahr 1948
-Erdgeschoss ca. 47,45 m², darin enthalten ca. 2,75 m² Wintergarten
-Große Wohnküche mit Platz für Esstisch und Familie
-Gemütliches Wohnzimmer mit Zugang zum bestehenden Wintergarten und Garten
-Obergeschoss ca. 49 m² mit:
-Schlafzimmer mit Balkon
-Ankleidezimmer
-Tageslichtbad mit Dusche
-Weiteres Zimmer für Gäste, Kind oder Homeoffice
-Doppelt verglaste Fenster (ca. 20 Jahre alt)
-Badezimmer modernisiert (ca. 20 Jahre alt)
-Bodenbeläge: Laminat und Fliesen
-Elektroinstallation teilweise erneuert
-Beheizung: Nachtspeicheröfen
-Keller mit:
-Garage
-Waschküche
-Abstellräume

-Zugang zum Garten.



Sonstiges

HINWEISE:
Besichtigungen sind nur nach vorheriger Terminvereinbarung möglich. Wir bitten um Zusendung Ihrer vollständigen Kontaktdaten (Vor- und Zuname, Anschrift, Telefonnummer) vorab per E-Mail. Ihre Daten werden wir selbstverständlich streng vertraulich behandeln. Wir bitten um Verständnis, dass Termine und weitere Auskünfte nur erteilt werden, sofern uns diese Angaben vorliegen.
Die Maklercourtage beträgt 3,57% (inkl. Mehrwertsteuer) und ist nach notarieller Beurkundung des Kaufvertrages fällig. Der Makler darf auch für den Verkäufer als Nachweis- und Vermittlungsmakler provisionspflichtig tätig werden.
Weitere Kaufnebenkosten: 6,50% Grunderwerbssteuer und Notargebühren.
HAFTUNGSAUSSCHLUSS:
Da wir uns bei der Erstellung von Exposés auch auf Angaben von Dritten stützen müssen, können wir bei aller Sorgfalt keine Haftung für den Inhalt des Exposés übernehmen. Dies gilt auch für die Angaben der m² Wohn/ Nutzfläche.



Schlafen OG mit Balkon



Ankleide OG



Gast oder Kinderzimmer im OG



Bad OG



Garten



Garten



Ruhe genießen in der gemütlichen Sitzecke



Wintergarten unbeheizt



https://tour.giraffe360.com/5614_rmh_schwarzenholz

Anbieter

FKS Immobilien GmbH
Breiter Weg 8a
66265 Heusweiler

Zentrale	06806/9163666
E-Mail	info@fks-immobilien.de