Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

EINFAMILIENHAUS, RENOVIERUNGSBEDÜRFTIG, RUHIGE LAGE IN VK-LUDWEILER

Preise & Kosten

Käufercourtage	3.600,00
Kaufpreis	80.000 €
Garagen	1



Objektbeschreibung

Dieses renovierungsbedürftige Einfamilienhaus aus dem Jahr 1935 verfügt über eine Wohnfläche von ca. 120m², eine Grundstücksgröße von 734m² und befindet sich in einer ruhigen Wohngegend von VK-Ludweiler.
Über einen Treppenaufgang erreichen Sie das erste OG, hier befinden sich der Wohn-, Essbereich, die Küche und ein separates WC mit Waschbecken.
Im zweiten OG befinden sich 3 Schlafzimmer und das Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC, über den Flur ist der Zugang zum Balkon gewährleistet.
Im UG finden Sie die Waschküche, den Heizungs-, /Öltankraum, ein Kellerraum und den Zugang nach außen, die Garage für einen PKW ist ebenfalls nur von außen begehbar.
Über den seitlichen Treppenaufgang gelangen Sie zur kleinen Terrasse, die mit ein wenig Ideenreichtum in eine gemütliche Ruheoase verwandelt werden kann, der Gartenbereich oberhalb der Treppen müsste intensiv gerodet werden, auch hier könnte man einen schönen Außenbereich gestalten.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	120 m²
Nutzfläche	50 m²
Gesamtfläche	170 m²
Grundstücksfläche	734 m²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	1
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1935
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Verfügbar ab	sofort



eraimmobilien.de.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
befeuerung	Öl
Unterkellert	Ja
Gäste-WC	Ja



Lage

Völklingen-Ludweiler ist ein Ortsteil im Warndt, einer Region im Saarland. Ludweiler befindet sich in einer waldreichen und naturbelassenen Gegend, die durch den Warndt, einen großen Wald- und Hügellandkomplex, geprägt ist. Die Lage ist ruhig und ländlich, gleichzeitig ist Ludweiler gut an die umliegenden Städte wie Saarlouis und Saarbrücken angebunden.
Die Infrastruktur in Ludweiler ist gut ausgebaut und bietet eine Reihe von Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte und kleinere Geschäfte, die den täglichen Bedarf abdecken. Für die medizinische Versorgung stehen Arztpraxen und Apotheken zur Verfügung, es gibt Kindertagesstätten, Grundschule und eine Gemeinschaftsschule in der Nähe. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls vorhanden, sodass man bequem mit Bus und Bahn in die umliegenden Städte wie Saarlouis oder Saarbrücken gelangen kann..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2035-11-09
Endenergiebedarf	220.00
Baujahr lt. Energieausweis	1935
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	G
Primärenergieträger	OEL



Ausstattung

Fenster doppelt verlast v. 2004,
Öl-Zentralheizung v. Sieger,
Öltank 2000L,
Balkon + kl. Terrasse,
Garage für einen PKW,
Alle genannten Angaben zum Objekt beruhen auf den Angaben des/der Eigentümer/s, für deren Richtigkeit wir keine Gewähr übernehmen. Dies gilt ebenso für Vollständigkeit und Aktualität der gemachten Angaben.

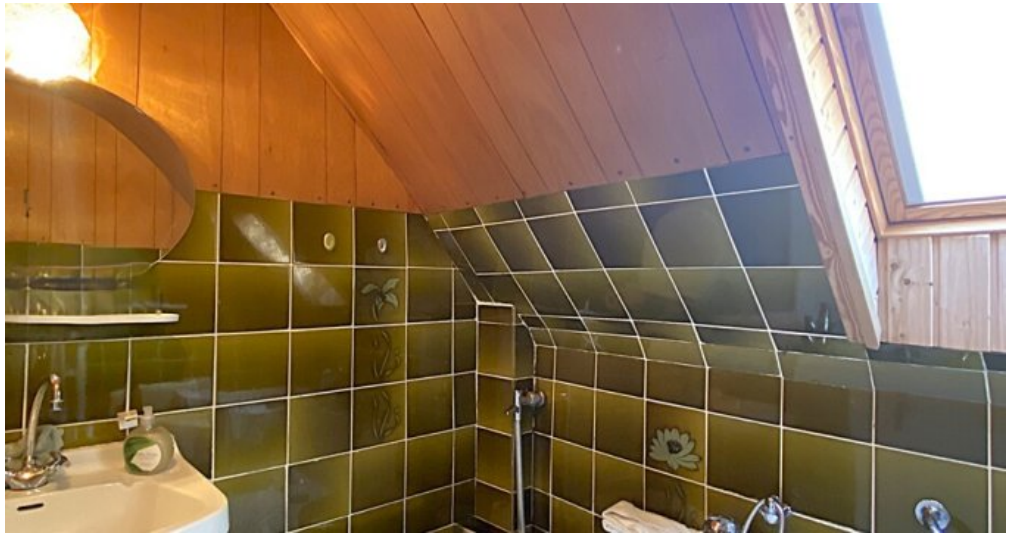


Sonstiges

Es handelt sich um ein unverbindliches Angebot. Bitte wenden Sie sich an unser Büro.
Wir bitten um Verständnis, dass wir nur vollständig ausgefüllte Anfragen (Vor- und Zuname, Anschrift, E-Mail-Adresse, Telefonnummer) beantworten können.
Alle genannten Angaben zum Objekt beruhen auf den Angaben des/der Eigentümer/s, für deren Richtigkeit wir keine Gewähr übernehmen. Dies gilt ebenso für Vollständigkeit und Aktualität der gemachten Angaben. Dem Käufer ist bekannt, dass der Makler auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig sein darf.
Weitere Angebote finden Sie unter:https://grossrosseln.eraimmobilien.de.




ERA
IMMOBILIEN




ERA
IMMOBILIEN

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg











https://grossrosseln.eraimmobilien.de/immobilienangebot/

Anbieter

ERA Siebert Immobilien GmbH
Torstraße
66663 Merzig

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