Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Einziehen und Wohlfühlen in Losheim-Britten

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57%
Kaufpreis	349.000 €
Garagen	5



Objektbeschreibung

Willkommen in Britten, willkommen in Ihrem neuen Zuhause!
Zum Verkauf steht ein von außen unscheinbares und freistehendes Einfamilienhaus in Britten bei Losheim am See. Die Immobilie steht auf einem 483m² großen Grundstück und bietet einen kleinen Garten mit Terrasse. Die Wohnfläche des Gebäudes beträgt ca. 158m² und verteilt sich auf Erd- und Obergeschoss, zusätzlich ist das Gebäude unterkellert wodurch eine Nutzfläche von ca. 80m² zur Verfügung steht. Damit ist genug Platz geboten für Paare und Familien mit Kinder oder eben auch dem Single der einfach gerne mehr für sich will.
Die einzelnen Etagen im Überblick:
Erdgeschoss (ca. 86m² inkl. ca. 10m² Terasse)
Im Erdgeschoss befinden sich ein geräumiges Wohnzimmer welches direkt an eine offene Küche mit Kochinsel anschließt. Von der Küche aus gelangt man auf die Terrasse sowie in ein weiteres Zimmer welches aktuell als Hauswirtschaftsraum genutzt wird. Auf der Ebene befinden sich weiterhin ein Gäste-WC und ein großes Esszimmer.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	160 m²
Nutzfläche	80 m²
Grundstücksfläche	483 m²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Größe Balkon/Terrasse	10 m²
Stellplätze	5
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1966
Zustand des Objektes	Modernisiert
Letzte Modernisierungen	2021



72m² inkl. 3m² Balkon)
Im Obergeschoss befinden sich insgesamt drei Zimmer und das Badezimmer. Die drei Zimmer können vielseitig genutzt werden, aktuell dienen Sie als Schlaf-, Kinder-, und Arbeitszimmer. Weiterhin gibt es einen kleinen Balkon welcher vom Schlafzimmer aus zu betreten ist.
Keller (ca. 80m² Nutzfläche)
Im Keller befinden sich vor allem die technische Gebäudeausstattung. Dort finden Sie den Heizungsraum mit Pelletheizung und dazugehörigen Pellet Lager, lt. Hersteller finden dort 2,8 bis 5t an Pellets ihren Platz. Zusätzlich gibt es dort noch 3 weitere Räume zu entdecken, in einem befindet sich der Hauptverteiler der Elektroinstallation. Im Keller ist die Elektroinstallation derzeit nur zum Teil ausgeführt, daher sind einige Bereiche ohne Licht. Ein gelernter Elektroniker sollte hier jedoch schnell Abhilfe schaffen können.
Gebäudezustand:
Die Immobilie befindet sich in einem soliden und gepflegten Zustand und ist vom technischen Stand in den Jahren 2020/2021 stark modernisiert worden.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Laminat
heizungsart	Fussbodenheizung
befeuerung	Pellets
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja
Gäste-WC	Ja



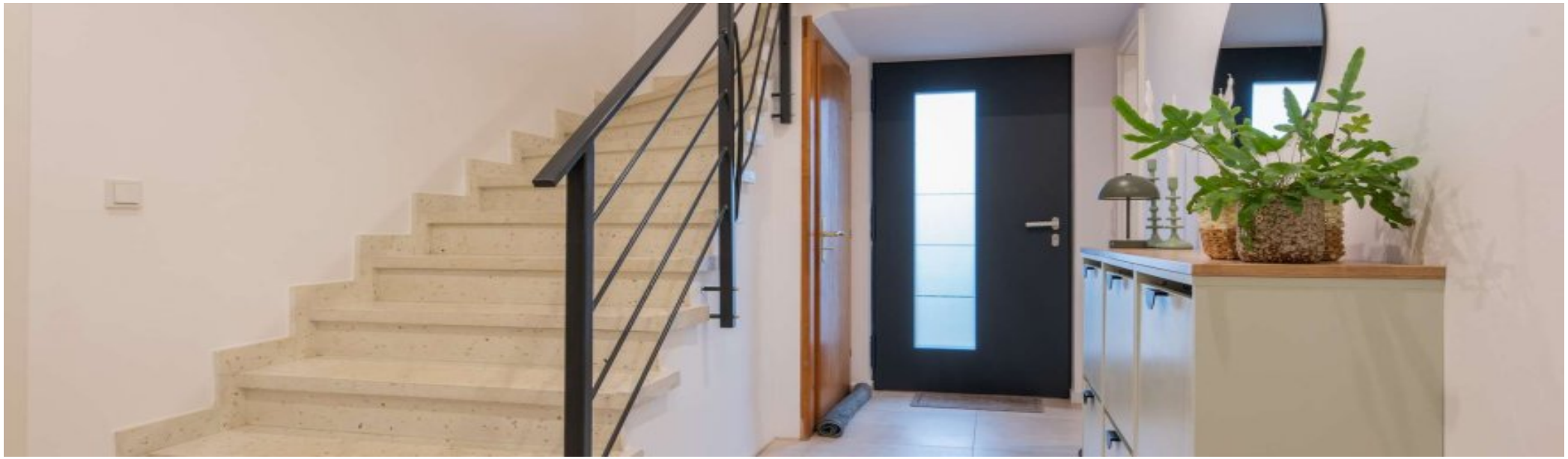
Das Äußere der Immobilie, besser gesagt die Fassade könnte jedoch eine Auffrischung gebrauchen. Im Garten befindet sich aktuell eine Baugrube, hier waren Bauarbeiten geplant welche zur Zeit nicht weitergeführt werden können.
Bekannte Mängel:
Feuchtigkeit im Keller - insbesondere eine Außenwand war oder ist noch betroffen. Hier wurde jedoch bereits in den letzten Jahren eine Drainage installiert.
Willkommen in Britten, willkommen in Ihrem neuen Zuhause!
Zum Verkauf steht ein von außen eher unscheinbares, freistehendes Einfamilienhaus in Britten bei Losheim am See. Die Immobilie steht auf einem 483 m² großen Grundstück und bietet einen kleinen Garten mit Terrasse.
Die Wohnfläche des Gebäudes beträgt ca. 158 m² und verteilt sich auf Erd- und Obergeschoss. Zusätzlich ist das Gebäude unterkellert, wodurch weitere ca. 80 m² Nutzfläche zur Verfügung stehen. Damit bietet die Immobilie ausreichend Platz für Paare und Familien mit Kindern, aber auch für Singles, die gerne etwas mehr Freiraum genießen möchten.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	04.12.2033
Endenergiebedarf	245.74
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	05.12.2023
Energieeffizenzklasse	G
Primärenergieträger	Holzpellets



86 m² inkl. ca. 10 m² Terrasse)
Im Erdgeschoss befinden sich ein geräumiges Wohnzimmer, das direkt an eine offene Küche mit Kochinsel anschließt. Von der Küche aus gelangen Sie auf die Terrasse sowie in ein weiteres Zimmer, das aktuell als Hauswirtschaftsraum genutzt wird. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Gäste-WC und ein großzügiges Esszimmer.
Obergeschoss (ca. 72 m² inkl. 3 m² Balkon)
Im Obergeschoss befinden sich insgesamt drei Zimmer sowie das Badezimmer. Die Zimmer lassen sich vielseitig nutzen und dienen aktuell als Schlaf-, Kinder- und Arbeitszimmer. Darüber hinaus gibt es einen kleinen Balkon, der direkt vom Schlafzimmer aus zugänglich ist.
Keller (ca. 80 m² Nutzfläche)
Im Keller befindet sich vor allem die technische Gebäudeausstattung. Hier finden Sie den Heizungsraum mit Pelletheizung und dem dazugehörigen Pelletlager. Laut Hersteller bietet dieses Platz für ca. 2,8 bis 5 Tonnen Pellets.
Zusätzlich stehen Ihnen drei weitere Räume zur Verfügung.



In einem weiteren Raum befindet sich der Hauptverteiler der Elektroinstallation.
Die Elektroinstallation im Keller ist derzeit allerdings nur teilweise ausgeführt, weshalb einige Bereiche noch nicht über eine Beleuchtung verfügen. Hier besteht entsprechend noch Handlungsbedarf.
Garagen und Stellplätze:
Auch für ausreichend Parkmöglichkeiten ist gesorgt. Neben zwei Garagen stehen Ihnen auf dem Grundstück zusätzlich drei Stellplätze zur Verfügung. Damit ist genügend Platz für mehrere Fahrzeuge vorhanden.
Gebäudezustand:
Die Immobilie befindet sich insgesamt in einem soliden und gepflegten Zustand. Technisch wurde das Gebäude in den Jahren 2020/2021 umfassend modernisiert. Die Innenaufnahmen vermitteln bereits einen guten Eindruck vom Zustand der Räumlichkeiten.
Das äußere Erscheinungsbild der Immobilie, insbesondere die Fassade, könnte hingegen eine Auffrischung vertragen.
Im Garten befindet sich aktuell eine Baugrube. An dieser Stelle waren weitere Bauarbeiten geplant, die derzeit jedoch nicht fortgeführt werden können.



ist von Feuchtigkeit betroffen. In den vergangenen Jahren wurde jedoch bereits eine Drainage installiert.



Lage

Britten ist ein ruhiger Ortsteil von Losheim am See im Naturpark Saar-Hunsrück, umgeben von Wald und Wiesen. Kita und Grundschule gibt es vor Ort, alles Weitere für den täglichen Bedarf finden Sie in wenigen Autominuten in Losheim. Wer gern draußen ist, startet direkt vor der Haustür: Durch Britten führt der Saar-Hunsrück-Steig, und der Losheimer Stausee mit Strandbad und Rundweg ist nicht weit. Über Merzig erreichen Sie die A8 und damit Saarbrücken, Saarlouis und Luxemburg. Eine Busverbindung nach Merzig besteht ebenfalls..



Ausstattung

- Innenausbau EG + OG (ca. 2020/21)
- Elektroinstallation (ca. 2020/21)
- Fenster 3-Fach Verglasung (ca. 2020/21)
- Fußbodenheizung EG + OG (ca. 2020/21)
- Bad + Gäste-WC (ca. 2020/21)
- Dachdämmung (ca. 2020/21)
- Haustür (2021)
- Einbauküche mit Kochinsel (2021)
- Pelletheizung (Froling PE1 Pellet 20) mit Speicher (GEObox 2,8-5t) und Förderer (2021).



Sonstiges

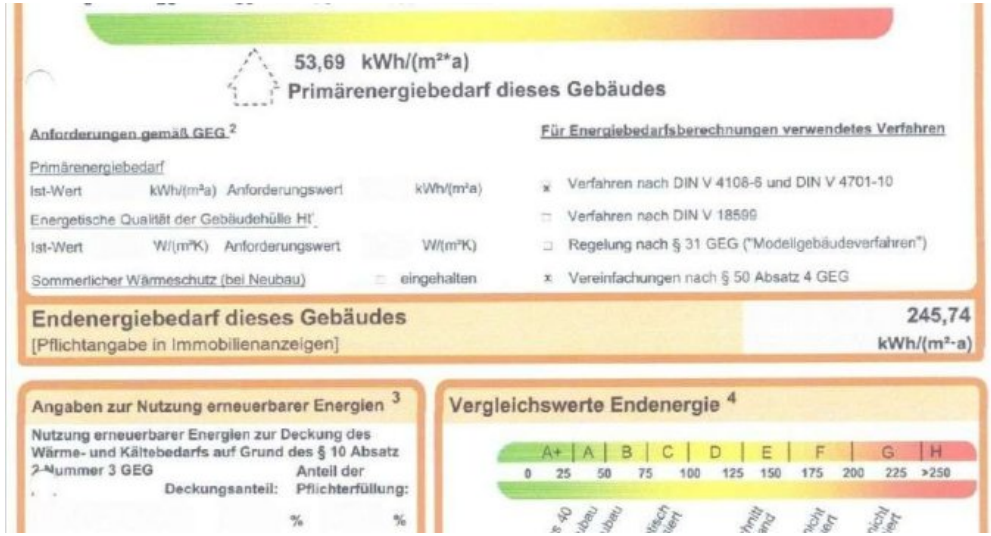
Provision:
Die Maklerprovision in Höhe von 3,57% inkl. 19 % MwSt. vom Kaufpreis ist mit Abschluss des Kaufvertrages verdient und fällig. Der Makler ist auch für den Verkäufer in gleicher Höhe provisionspflichtig tätig.
Weitere detaillierte Informationen zur Immobilien, finden Sie in unserem interaktiven Web-Exposé. Dazu gehören unter anderem der vollständige Energieausweis sowie bemaßte Grundrisse. Bitte beachten Sie, dass wir Anfragen nur mit vollständigen Angaben bearbeiten können. Wir bitten Sie daher, uns alle erforderlichen Informationen zur Verfügung zu stellen, damit wir Ihnen schnell und umfassend weiterhelfen können.
Hinweise:
Bitte beachten Sie, dass dieses Angebot anhand der uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Daten und Unterlagen erstellt wurde. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben keine Gewähr übernehmen..



Arbeitszimmer OG



Schlafzimmer OG



Energieausweis

Anbieter

B&E Immobilien
In der Weiherdell 5
66822 Lebach

E-Mail lars.engstler@immo-be.net