

## Wunderschönes Familienhaus zu verkaufen!

### Preise & Kosten

Käufercourtage	2,38% inkl. 19% MwSt
Kaufpreis	278.000 €
Kaufpreis pro Fläche	1.311,32 € (m <sup>2</sup> )
Anzahl Garage	1



### Objektbeschreibung

Angeboten wird ein sehr schönes "Familienhaus" in Werschweiler bei St. Wendel.

Das Gebäude wurde 1972 massiv mit Keller und Garage gebaut.

Im Erdgeschoss befindet sich linksseitig eine ansprechende 2- ZKB Wohnung mit großem Wohnzimmer (Terrasse), einer Küche mit schönem Essbereich und Balkon, einem Schlafzimmer sowie einem Badezimmer mit Dusche und Toilette.

Rechtsseitig sind mit eigenem Eingang eine große Küche mit Balkon, ein Wohnzimmer mit Terrasse und ein Badezimmer (Gäste-WC) verbaut.

Im Dachgeschoss befinden sich rechtsseitig ein Elternschlafzimmer, ein Kinderzimmer und ein Tageslichtbad mit Badewanne und Toilette.

Linksseitig befindet sich (eigener Eingang) ein großes Studio mit Badezimmer (Badewanne u. Toilette).

Im Untergeschoss verteilen sich die große Waschküche, ein Abstellraum sowie der Heizungsraum.

Der herrliche Garten rundet zusammen mit der Garage und den Abstellplätzen das sehr attraktive Angebot ab.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	212 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	760 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	4
Anzahl Stellplätze	1
Anzahl Balkone	2
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1972
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	Nach Absprache



## Lage

Ein besonderer Pluspunkt des ansprechenden „Familienhauses“ ist seine ruhige und verkehrsgünstige Lage. Folgende Einrichtungen sind bequem in wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen:

- mehrere Einkaufsmöglichkeiten
- weiterführende Schulen
- Kindergärten mit Ganztagsbetreuung
- zahlreiche Vereine
- Wald mit schönen Geh- und Wanderwegen

Größere Städte wie St. Wendel, Ottweiler und Neunkirchen sind nicht weit entfernt..

## Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Pellets
Gartennutzung	Ja
Kabel / Sat- TV	Ja
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Unterkellert	Ja
Bauweise	Massiv



## Ausstattung

Das schöne "Familienhaus" wurde 1972 mit Keller und Garage gebaut.

Zwei große Wohnzimmer mit Terrassenzugang, zwei Küchen mit Balkonen, drei Schlafzimmer, ein großes Studio, 4 Badezimmer, ein herrlicher Garten, die Garage und die zusätzlichen Abstellplätze leisten Ihren Anteil zur Wohnqualität.

Die Zentralheizung von Buderus (Pellets), doppelverglaste Fenster und ein großer Kellerbereich tragen den praktischen Teil des Hauses.

Eine angenehme Nachbarschaft rundet das sehr schöne Angebot ab.

Der gesetzlich vorgeschriebene Energieausweis befindet sich in Erstellung!.



## Sonstiges

Eine Besichtigung sagt mehr als jede Beschreibung, bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin.

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende an.

Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Verkäufers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie haben auf Anhieb nichts gefunden oder suchen Sie etwas ganz Bestimmtes?

Teilen Sie uns einfach mit was Sie suchen und wonach wir für Sie die Augen offen halten dürfen. Profitieren Sie von den Vorteilen einer professionellen Maklersuche. Der Suchauftrag ist unverbindlich.

Auf unsere Homepage [www.falcimmo.de](http://www.falcimmo.de) unter der Rubrik Immobiliensuche halten wir für Sie zum einen den Onlinesuchauftrag bereit, haben aber auch viele andere nützliche Informationen für Kaufinteressenten und Eigentümer.



Küche Wohnung EG



Ausblick Balkon Wohnung EG



Küche Wohnung EG



Wohnzimmer Wohnung EG



Wohnzimmer Wohnung EG



Schlafzimmer Wohnung EG



Terrasse



Garten



Treppenhaus EG



Flur Wohnung EG



Küche Wohnung EG



Balkon Wohnung EG



Küche Wohnung EG



Wohnzimmer Wohnung EG



Wohnzimmer Wohnung EG



Ausblick Terrasse





Garten



Treppenaufgang DG



Flurbereich Schlafen DG



Schlafen1 DG



Schlafen2 DG



Badezimmer DG



Eingang Studio DG



Studio DG



Studio DG



Badezimmer Studio DG



Flurbereich UG



Heizung UG



Garage- Stellplätze



Rückansicht Haus



Strassenansicht Haus

## Anbieter

FALC Immobilien  
Eisenbahnstraße 4  
66424 Homburg

Zentrale  
E-Mail

0800 - 646 0 646  
[sascha.crisan@falcimmo.de](mailto:sascha.crisan@falcimmo.de)