Doppelhaushälfte mitten im Saarland

Preise & Kosten

Käufercourtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	275.000 €
Anzahl Freiplatz	3
Anzahl Garage	1

Objektbeschreibung

Einfamilienhaus als Doppelhaushälfte mitten im Saarland zu verkaufen.
Lage:
Das charmante Haus mit einer Wohnfläche von ca. 135 qm liegt auf einem großzügigen Grundstück von etwa 1700 qm in Eppelborn/Humes, einer idyllischen Gemeinde im Herzen des Saarlands. Umgeben von unberührter Natur bietet diese Lage Ruhe und Erholung, während gleichzeitig eine hervorragende Anbindung an die Autobahnen in alle Richtungen Deutschlands besteht.
Beschreibung:
Erdgeschoss:
Der Eingangsbereich führt Sie in den großzügigen Wohnraum, der aus einem offenen Wohnzimmer, einer Küche und einem Esszimmer in L-Form besteht. Diese raffinierte Raumaufteilung schafft eine einladende Atmosphäre für geselliges Beisammensein. Vom Essbereich aus gelangen Sie auf den überdachten Balkon, der auch direkt von der Küche zugänglich ist. Die vorhandene Einbauküche mit Ablage aus Granit kann übernommen werden. Das Erdgeschoss verfügt über eine Fußbodenheizung, während das Badezimmer mit einem Heizkörper ausgestattet ist.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	135 m²
Nutzfläche	70 m²
Grundstücksfläche	1.700 m²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl separate WCs	3
Anzahl Stellplätze	4
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1950
Zustand des Objektes	Modernisiert
Verfügbar ab	Sofort

Drei Dachfenster sind aus Holz und Doppelverglasung. Der Boden ist mit Fliesen ausgelegt.
Dachgeschoss:
Im oberen Stockwerk befinden sich ein weiteres Badezimmer, eine separate Toilette, sowie zwei gemütliche Schlafzimmer und ein Ankleidezimmer. Die Beheizung erfolgt hier über Heizkörper, während der Boden mit pflegeleichtem Laminat versehen ist.
Besondere Ausstattungsmerkmale:
Das Haus wurde im Jahr 2000 saniert, wobei das Dach erneuert wurde. Eine Photovoltaikanlage mit einem 5 kW Speicher wurde 2022 installiert, um den Energieverbrauch effizient zu gestalten. Die Haustür wurde erneuert, und in der Garage befindet sich eine praktische Wallbox für Elektrofahrzeuge.
Fazit:
Dieses gepflegte Haus bietet mit seiner durchdachten Raumaufteilung, hochwertigen Ausstattung und der traumhaften Lage im Saarland eine ideale Wohnmöglichkeit für Familien oder Paare, die die Ruhe der Natur genießen möchten, ohne auf eine gute Anbindung an die Verkehrswege verzichten zu müssen.

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung, Fussbodenheizung
Befeuerung	Öl
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	Ja

Über eine Treppe erreicht man den oberen Flur.
Hier befindet sich links eine Toilette und dahinter ein Kinderzimmer.
Rechts befindet sich ein Büro und geradeaus gelangt man in das Ankleidezimmer mit Zugang zu dem Schlafzimmer.
Die Liegenschaft verfügt über eine PV-Anlage mit 5 KW Speicher und einer Wallbox in der Garage.
Das Grundstück beläuft sich auf circa 1.700,0m².

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2033-02-05
Energieverbrauchskennwert	171.5kWh/m²a
Endenergiebedarf	160.80
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1950
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	F
Primärenergieträger	OEL

Lage

Humes liegt ca. 3,4 km südöstlich von Eppelborn und grenzt an Hierscheid und Wiesbach, beide ebenfalls in der Gemeinde Eppelborn sowie Uchtelfangen in der Gemeinde Illingen (alle im Landkreis Neunkirchen).
Der Ort ist zudem der am höchsten gelegene Ort der Gemeinde und beherbergt deren Hausberg, den Wackenberg.
Humes bietet neben vielen Wanderwegen in schönster Natur um und über den Wackenberg auch die Möglichkeit im Naherholungsgebiet Wallenborn zu Angeln. Das wohl bekannteste Fest in Humes ist das „Humeser Backowefeschd“, bei dem frisch gebackenes Brot und Wein bei musikalischer Untermalung durch den ortsansässigen Musikverein genossen werden kann.
Neben vielen weiteren Vereinen war der Radfahrverein "Schwalbe" Humes, der als einer von drei Vereinen im Saarland im Radball tätig war, einer der bekanntesten und hat in vielen in- und ausländischen Turnieren unter der Leitung von Viktor Bonnaire Preise eingeräumt. Der Verein wurde 2018 aufgrund mangelnder Mitgliederzahl aufgelöst.

Sebastian im Kernort Eppelborn besitzt die Gemeinde eine private Montessori-Grundschule im Ortsteil Humes. Ältere Schüler besuchen im Regelfall die Erweiterte Realschule in Eppelborn oder die umliegenden Gymnasien in Illingen und Lebach.
Humes liegt auf den öffentlichen Buslinien 314 Eppelborn-Illingen, 321 Heusweiler-Uchtelfangen sowie an den Schulbuslinien 325 Uchtelfangen-Lebach/Eppelborn-Illingen und 335 Wiesbach-Humes. Des Weiteren ist Humes durch die ca. 1,5 km von der Autobahn A1 Auf-/Abfahrt Ottweiler/Illingen/Wiesbach angebunden..

Ausstattung

+ Ausführung
Massivhaus
+Wohnfläche: ca. 135m²
+Grundstück: ca. 1700m²
+Dach: Ziegel, Satteldach 2000
+Baujahr: 1950
+ Bodenbeläge
+ Küche: Einbauküche mit Ablage aus Granit. (Kann übernommen werden)
Fliesen, Laminat, 2020 erneuert
+Fenster: Kunststoff 2fach verglast 1998, 1994, 2011, 3 Dachfenster sind aus Holz und mit Doppelverglasung.
+ Bad / Sanitär
1 Badezimmer plus 1 separate Toilette im Obergeschoss, renoviert ca. 2015
+ Heizung, Öl, Erdgeschoss Fußbodenheizung
+ Keller: unterkellert mit einem HWR und einem WC mit Badewanne.
+ Parksituation
3 Stellplätze, 1 Garage mit Wallbox.
+ Terrasse 10 m² mit Markise.
+ Elektrik: 2020 erneuert
+ PV Anlage mit 5 KW Speicherkapazität. Aus dem Jahr 2022
+ Anschlüsse für LAN in fast allen Räumen
+ Einbauküche mit Ablage aus Granit. Diese Küche kann übernommen werden.

Sonstiges

Gerne stellen wir Ihnen das Objekt im Zuge einer Besichtigung vor.
Sämtliche Angaben zu diesem Objekt dienen einer ersten Information.
Das Exposé zu diesem Angebot und die darin gemachten Angaben in Wort und Bild und Werten stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar.
Wert- und Maßangaben sind lediglich ca.-Werte.
Your Next Home übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben und Werte.
Die Aufteilung entnehmen Sie bitte den beigefügten Grundrissskizzen (unverbindliche Illustration).
Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach besten Wissen und Gewissen.
Das Geldwäschegesetz (GWG) verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen
Kontaktdaten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten. Hierfür bitten wir höflich um Ihr Verständnis.
Mit Ihrer Erstkontaktaufnahme erhalten Sie von uns auch die Information zu Ihrem
gesetzlichen Widerrufsrecht.

Eingangstür

Eingangsflur

Eingangsflur

Flur

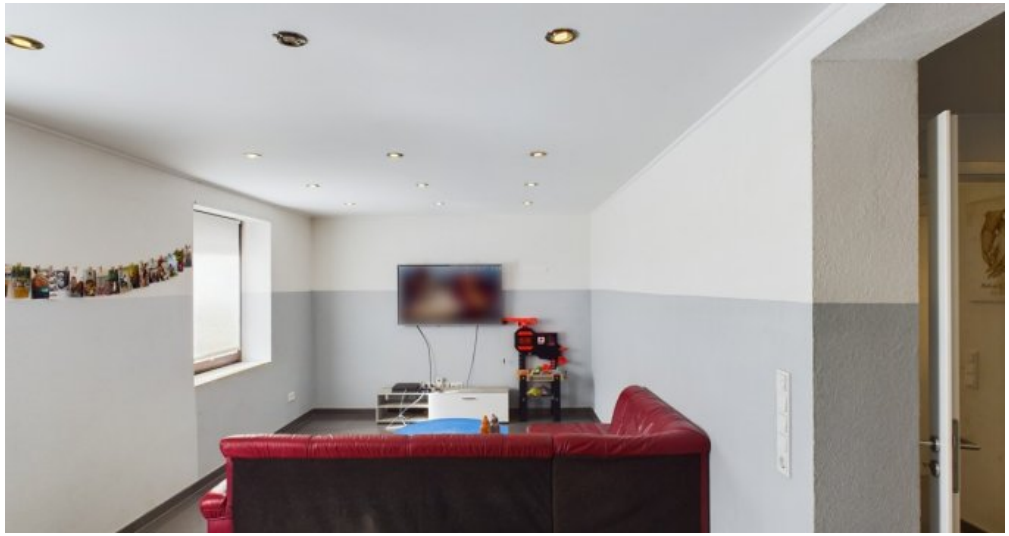
Treppenhaus

Küche

Esszimmer/Küche

Esszimmer

Wohnzimmer



Wohnzimmer

Bad

Balkon

Bad

Bad OG

Schlafzimmer

Schlafzimmer

Schlafzimmer

Kinderzimmer

Durchgangszimmer

Durchgangszimmer

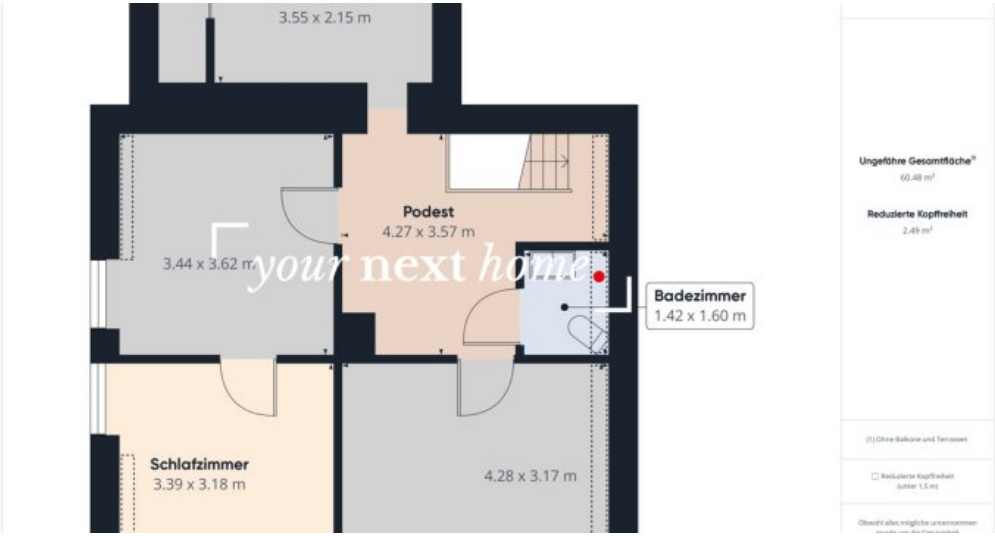
Kinderzimmer

Garten

Garten

Grundrisse

Grundrisse



Grundrisse

Anbieter

your next home
Rathausstraße 31
66571 Eppelborn

Zentrale	06881/5959111
E-Mail	info@ynhome.de