

Großzügiges, freistehendes 1-2 Familienhaus (teilrenoviert) in Lebach OT zu verkaufen

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	186.000 €
Anzahl Freiplatz	3
Anzahl Garage	3



Objektbeschreibung

Dieses freistehende Zweifamilienhaus, erbaut im Jahr 1928 und 1982 erweitert, bietet auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 210 m² vielfältige Wohnmöglichkeiten. Das Grundstück umfasst eine Fläche von ca. 600 m², auf dem sich ebenfalls eine große Doppelgarage befindet. Somit erhält man bei dieser Immobilie durch die Einzelgarage im Kellergeschoss insgesamt 3 Garagenstellplätze sowie 3 Außenstellplätze. Dadurch wäre diese Immobilie unter anderem für Handwerker oder auch KFZ-Mechaniker bestens geeignet.

Des Weiteren ist das Objekt vollunterkellert und besitzt eine schöne Terrasse als auch einen Balkon. Geheizt wird das Haus durch eine Ölzentralheizung aus dem Jahre 2010.

Die Immobilie wurde in den Jahren 2023/2024 teilweise renoviert und saniert. Im Detail handelt es sich um folgende Maßnahmen:

- Erneuerung der Wasserleitungen (teilweise)

- Komplett erneuerte Elektrik

- Sanierung des Kamins

- Erneuerung aller Decken

- Innendämmung (50 - 160 mm)

- Raumaufteilung

EG: Eingangsbereich, Badezimmer, Küche, Wohn- und Esszimmer, Schlafzimmer

OG: Diele, Wohnzimmer, Esszimmer, Küche, Badezimmer, Bürozimmer, 2 Schlafzimmer

Ebenfalls zu erwähnen ist, dass bereits ein Glasfaseranschluss besteht, was heutzutage natürlich einen großen Vorteil bietet.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	210 m ²
Grundstücksfläche	600 m ²
Anzahl Zimmer	9
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Stellplätze	6
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1928



schäferimmo.de.

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Unterkellert	Ja
Bauweise	Massiv



Lage

Eidenborn ist ein idyllischer Ortsteil der Stadt Lebach im Landkreis Saarlouis. Die Region zeichnet sich durch ihre ländliche Atmosphäre und die Nähe zur Natur aus, bietet aber gleichzeitig eine gute Anbindung an die städtische Infrastruktur.

Eidenborn ist verkehrstechnisch gut erschlossen. Die Bundesstraße B269 und die Autobahn A1 sind in kurzer Fahrzeit erreichbar und verbinden den Ort mit den umliegenden Städten und Regionen. Der öffentliche Nahverkehr ist ebenfalls gut ausgebaut, mit regelmäßigen Busverbindungen nach Lebach und den umliegenden Ortschaften. Der Bahnhof in Lebach bietet zudem Zugverbindungen nach Saarbrücken und Trier.

In Lebach finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. In wenigen Minuten gelangen Sie zu Supermärkten, Bäckereien, Metzgereien und verschiedenen Fachgeschäften. Auch Apotheken und Ärzte sind zeitnah erreichbar. Des Weiteren sind in Lebach auch Bildungseinrichtungen wie Kindergärten und Schulen vorhanden.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2033-03-10
Endenergiebedarf	318.03
Baujahr lt. Energieausweis	1928
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	OEL





Ausstattung



Sonstiges

Besichtigungstermine:

Gerne stellen wir auf Anfrage weitere Unterlagen zu diesem Objekt zur Verfügung und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit Ihnen. Nehmen Sie gerne Kontakt mit uns auf, unter der Telefonnummer 06831 / 50 845 18 oder auch per Mail.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Provisionshinweis:

Käuferprovision: 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.

Der Maklervertrag mit uns kommt durch die Besichtigung der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Textform zustande, wie z.B. insbesondere die Unterschrift des Besichtigungsnachweises, des Maklervertrages und/oder des Objekt-Exposés.

Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt. auf den Kaufpreis betragen und ist bei notariellem Vertrag verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung.



Haftungsausschluss:

Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben sind vertraulich zu behandeln. Die Weitergabe an Dritte ist unzulässig. Die im Exposé enthaltenen Daten beruhen auf den, vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Unterlagen. Eine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben wird nicht übernommen. Das Angebot ist freibleibend. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten..



8



9



10



11



12



13



14



15



16



17



18



19



20



21



22

Anbieter

Schäfer Immobilien
Bibelstraße 2
66740 Saarlouis

Zentrale
Fax
E-Mail
Webseite

06831-5084518
06831-5084520
info@schaeferimmosaar.de
www.schaeferimmo.de