

Freistehendes, zu vermietendes 6-Familienhaus in Wadgassen

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57%
Freitext Courtage	Die Maklerprovision beträgt 3,75% des Kaufpreis inkl. 19% MwSt. und ist bei Abschluss des notariellen Kaufvertrags zu zahlen.
Kaufpreis	490.000 €
Anzahl Freiplatz	6



Objektbeschreibung

Das angebotene massiv gebaute 6-Familienhaus, wurde 2003 und 2024 aufwendig renoviert. Das Grundstück hat eine Größe von ca. 1.645 m².

Es verfügt über drei Geschosse und einer Vollunterkellerung.

Alle sechs Wohnungen sind unbewohnt und geräumt. Auf dem Hof hinter dem Haus befinden sich mehrere Stellplätze.

Die insgesamt 368 qm Wohnfläche verteilen sich auf 6 Wohnungen – mit jeweils 2,5 Zimmer, Küche und Bad. Die Wohnungen im Erd- und Obergeschoss sind von der Raumaufteilung identisch und besitzen jeweils einen großen Balkon. Von allen Balkonen aus hat man einen schönen Blick über das eigene Grundstück bzw. die nähere Nachbarumgebung.

Des Weiteren befinden sich im Kellergeschoss sechs Kellerräume, ein gemeinsamer Waschraum und ein Heizungsraum. Der große Gemeinschaftsgarten mit Stellplätze rundet das Angebot ab.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	368 m ²
Nutzfläche	140 m ²
Grundstücksfläche	1.645 m ²
Anzahl Zimmer	12
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Badezimmer	6
Anzahl Stellplätze	6
Anzahl Balkone	4
Baujahr	1906
Zustand des Objektes	Teil-/Vollrenoviert
Alt-/Neubau	Altbau
Letzte Modernisierungen	2024
Verfügbar ab	sofort
Verfügbar ab (Datum)	01.02.2025

Lage

Mit ihren knapp 18.000 Einwohner:innen liegt die saarländische Gemeinde Wadgassen an der Saarschiene in unmittelbarer Nähe zur Landeshauptstadt Saarbrücken und Kreisstadt Saarlouis. Zur Gemeinde gehören die sechs Ortsteile: Differten, Friedrichweiler, Hostenbach, Schaffhausen, Wadgassen und Werbeln. Historisch bedeutsam ist die ehemalige Prämonstratenser-Abtei von 1135, heute Heimat des Deutschen Zeitungsmuseums.

Wadgassen bietet eine naturnahe Umgebung mit vielen Freizeitmöglichkeiten wie Wander- und Radtouren. Der Wildpark Differten ist ein beliebtes Ziel für Familien und liegt in unmittelbarer Nähe zum Hallenbad und der Saunalandschaft. Auch das Parkbad Wadgassen wird regelmäßig als eines der 10 schönsten Freibäder Deutschlands ausgezeichnet.

Ein lebendiges Vereinsleben und zahlreiche kulturelle Veranstaltungen, darunter das jährliche Brunnenfest, die Wadgasser Faasend, das Parkbad OpenAir oder der Weihnachtsmarkt, fördern die Gemeinschaft und das Zusammenleben.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
WG-geeignet	Ja
Boden	Fliesen
Heizungsart	Fussbodenheizung
Befuerung	Gas
Gartennutzung	Ja
Ausrichtung Balkon	Westen
Unterkellert	Ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv

wadgassen.de.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	10.07.2033
Endenergiebedarf	225,1
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1906
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	10.07.2023
Energieeffizienzklasse	G
Primärenergieträger	Gas

Ausstattung

- Innenputz und Anstrich zum größten Teil 2024 neu
- 4 Balkone 2024 saniert
- Dach 2003 neu
- Wasserleitungen 2003 neu
- Fußbodenheizung 2003 neu
- Elektrik 2003 erneuert
- Kunststofffenster Isolierverglast 2003 neu
- Komplett unterkellert mit Kellerräume

Sonstiges

Aufteilung: EG: 2 x 2,5 Zimmer; Küche mit Ausgang zum Balkon; Duschbad; Flur OG: 2 x 2,5 Zimmer; Küche mit Ausgang zum Balkon; Duschbad; Flur DG: 2 x 2,5 Zimmer; Küche; Duschbad; Flur KG: 6 Kellerräume; gemeinschaftlicher Waschraum; Heizungsraum

ZUSAMMENFASSUNG: - 6-Familienhaus - Ruhige, zentrale Lage von Wadgassen - 368 qm Wohnfläche - 1.645 qm Grundstück - jeweils 2,5 Zimmer, Küche und Bad - 4 Balkone - Vollunterkellert - Garten - Kfz-Stellplätze

Bitte geben Sie bei Ihrer Anfrage Ihre vollständigen Adressdaten und Telefonnummer an, damit wir uns persönlich mit Ihnen in Verbindung setzen können. Bitte haben Sie Verständnis dafür, das wir vom Verkäufer gehalten sind, nähere Daten des Verkaufsobjektes nur weiterzugeben, sofern uns Ihre kompletten Kontaktdaten vorliegen. Ihre Daten werden selbstverständlich absolut vertraulich behandelt.

Durch Ihre Anfrage bestätigen Sie, dass Sie von diesem Objekt keine Kenntnis haben und Ihnen von anderer Seite nicht angeboten wurde.

Die in diesem Angebot enthalten Angaben, stammen überwiegend auf externen Auskünften von dritter Seite (Eigentümer/Verkäufer/Vermieter u. a.), insofern können wir für die Richtigkeit der Angaben keine Haftung und/oder Gewährleistung übernehmen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Sämtliche Fotos, Texte und grafischen Darstellungen sind Eigentum der Immobilien Nicola Serratore und dürfen nicht von Dritten verwendet oder weitergegeben werden..

Ansprechpartner

Nicola Serratore
Immobilien Nicola Serratore
Weberstr. 60
66787 Wadgassen

Mobil 0177-6090331

E-Mail info@immobilien-serratore.de

Anbieter

Immobilien Nicola Serratore
Weberstr. 60
66787 Wadgassen

Zentrale

E-Mail

Webseite

06834-6090331

info@immobilien-serratore.de

www.immobilien-serratore.de