

## Charmantes Einfamilienhaus in unfassbarer Lage Geislautern - Ihr perfektes Zuhause zum Entspannen!

## Preise & Kosten

Käufercourtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	269.000 €
Anzahl Freiplatz	2
Anzahl Garage	1



## Objektbeschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus in ruhiger Lage in Geislautern (Völklingen) bietet eine Wohnfläche von 120m<sup>2</sup> auf einem großzügigen Grundstück von 1200m<sup>2</sup>. Das Haus stammt aus dem Baujahr 1961 und ist ein älteres Juwel des damaligen Architekten Heusel. Die Heizung stammt aus dem Jahr 2002 und es sind 2-3 Stellplätze vorhanden. Das Haus befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand, was jedoch Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Mit etwas Liebe und Arbeit könnte dieses Haus zu einem gemütlichen Zuhause werden.

Die Bodenbeläge sind ausgestattet mit Teppich, Fliesen und Parkett.

Die wunderschönen geräumigen Zimmer bieten genügend Platz für Sie und Ihre Familie.

Das Haus besticht durch etliche Highlights:

- Die wunderschöne Lage, bei der Sie von stressigen Tagen abschalten können und Ihre neue Immobilie genießen können
- Es handelt sich um ein Architektenhaus
- Der perfekte Ausblick in die freie Natur, was Ihnen und der Familie Entspannung anbietet
- Angenehme 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die Sie komplett nach Ihren Wünschen gestalten können
- 2-3 Stellplätze, vor dem Haus
- wunderbarer Garten mit einem herrlichen Ausblick.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	120 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	236 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.200 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Stellplätze	3
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1961
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Verfügbar ab	Sofort



## Lage

Das Objekt liegt in einer ruhigen und angenehmen Wohngegend, die sich ideal für Familien und Pendler eignet. Die Umgebung ist geprägt von einer harmonischen Mischung aus Wohnhäusern und Grünflächen, die zu entspannenden Spaziergängen einladen.

In unmittelbarer Nähe finden Sie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten, die den Alltag erleichtern. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, sodass Sie schnell in die Innenstadt von Völklingen oder in die umliegenden Städte gelangen können.

Die Lage bietet zudem eine gute Erreichbarkeit von Freizeitmöglichkeiten, wie Parks und Sporteinrichtungen, die zur aktiven Freizeitgestaltung einladen. Insgesamt befindet sich die Immobilie an einem attraktiven Standort, der sowohl Ruhe als auch eine gute Infrastruktur bietet..

## Ausstattung

Kamin	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	teils



## Ausstattung

- Garten
- Ölheizung
- Große Wohnräume
- Toller Ausblick
- Ruhige Lage
- Elektrik aus dem Jahr ca. 1980
- Heizung aus dem Jahr 2002
- Architektur Gestaltung
- 4 Schlafzimmer
- 1 Küche
- 2 Badezimmer
- Terrasse
- Garage (zurzeit vermietet)
- Energieausweis.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2034-06-17
Endenergiebedarf	305.20
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1961
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	OEL



## Sonstiges

Hinweis zum Geldwäschegesetz:

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 besteht eine Ausnahmeregelung im Hinblick auf die Datenschutzgrundverordnung-DSGVO. Mit Ihrer Erstkontaktaufnahme erhalten Sie von uns auch die Information zu Ihrem gesetzlichen Widerrufsrecht und zur DSGVO.

Hinweis zum Widerrufsrecht für Verbraucher:

Nach § 355 BGB hat der Verbraucher (gilt nicht für Unternehmer) ein 14-tägiges Widerrufsrecht gegenüber dem Unternehmer/Makler. Mit der Novellierung des Verbraucherrechts im Juni 2014 sind auch Maklerunternehmen verpflichtet, Kunden über ihre gesetzlichen Widerrufsrechte zu informieren. Zeitgleich mit Ihrer Anfrage via Email, Telefon, Fax, SMS oder Brief erhalten Sie von uns eine notwendige gesetzgemäße Widerrufsbelehrung mit den entsprechenden Belehrungen.



Bitte senden Sie uns eine schriftliche Anfrage zu und teilen Ihren Namen und Ihre Rückrufnummer mit. Wir setzen uns kurzfristig mit Ihnen in Verbindung zur Terminvereinbarung.

Vielen Dank.

Angaben des Eigentümers / Auftraggebers

Das veröffentlichte Exposé wurde nach Angaben des Eigentümers veröffentlicht. Eine Haftung kann deshalb nicht übernommen werden.

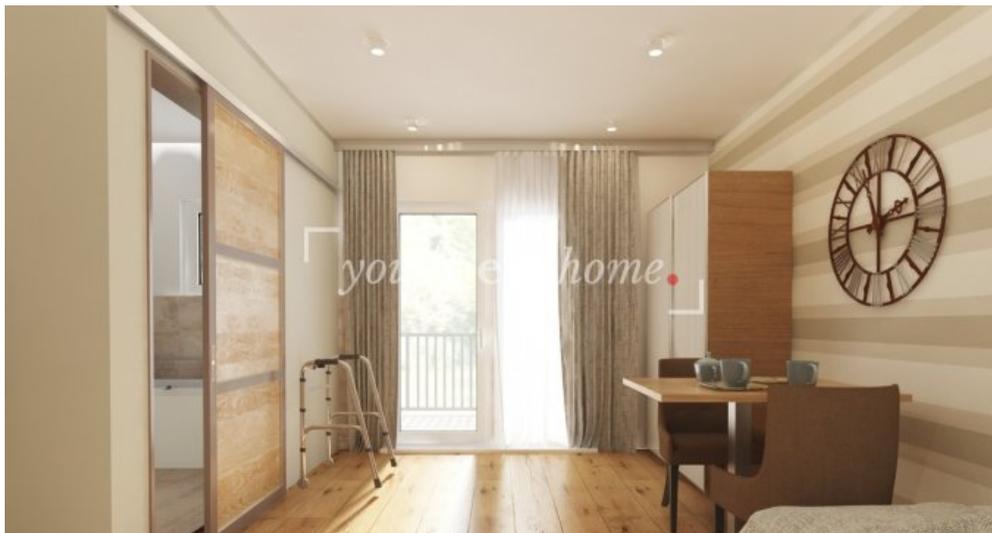
**DOPPELTE MAKLERTÄTIGKEIT ZU GLEICHEN ANTEILEN VON KÄUFER UND VERKÄUFER!!.**



Visualisierung Kinderzimmer



Schlafzimmer



Zimmer Wohngebäude



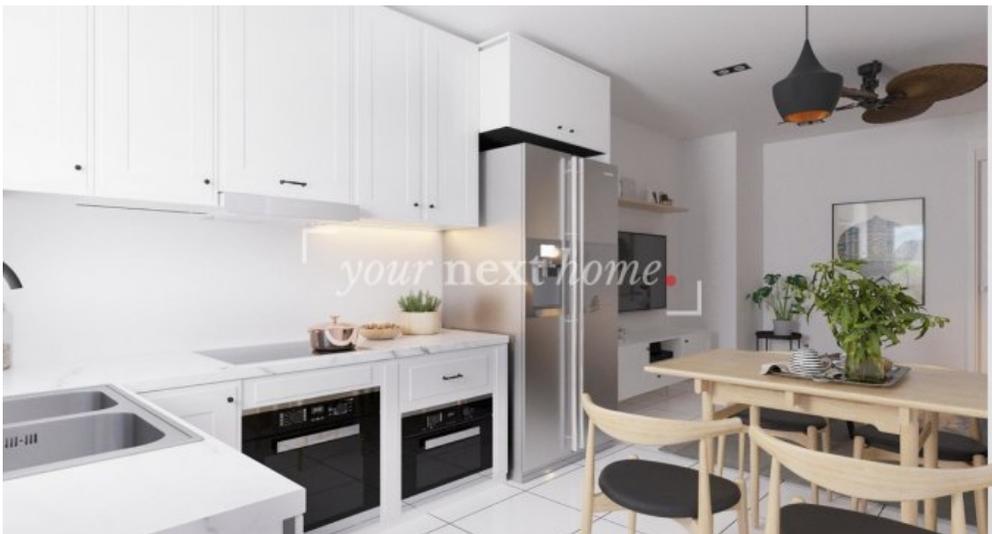
Schlafzimmer



Visualisierung des Schlafzimmers



Küche



Visualisierung Küche



Wohn- und Esszimmer



Visualisierung Wohn- und Esszimmer



Treppenaufgang



Schlafzimmer EG



Visualisierung Schlafzimmer EG



Diele OG



Terrasse



Badezimmer EG

## Anbieter

your next home  
Rathausstraße 31  
66571 Eppelborn

Zentrale  
E-Mail

06881/5959111  
[info@ynhome.de](mailto:info@ynhome.de)