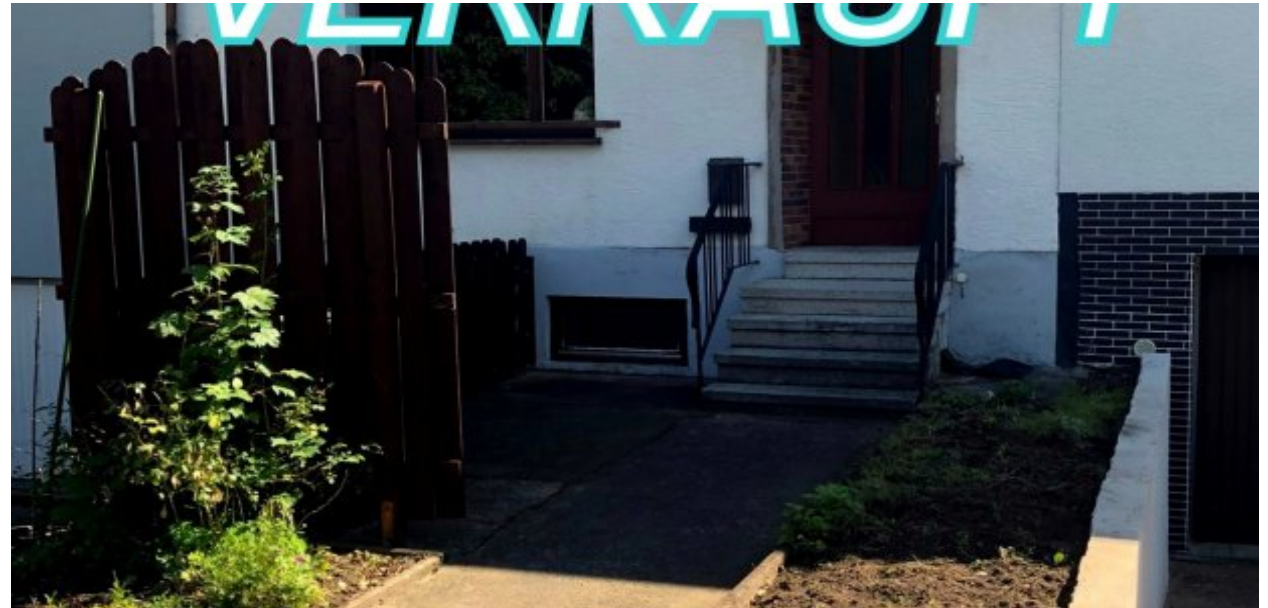


Ruhiggelegenes Reihenmittelhaus, renovierungsbedürftig

Preise & Kosten

Käufer-Provision	
Käufercourtage	2,975
Innencourtage	2,975
Freitext Courtage	Die Maklerprovision beträgt 2,975% des Kaufpreis inkl. 19% MwSt. und ist bei Abschluss des notariellen Kaufvertrags zu zahlen.
Kaufpreis	auf Anfrage



Objektbeschreibung

Dieses Reihenmittelhaus befindet sich in einer ruhigen Nebenstraße im Ortsteil Differten in der Gemeinde Wadgassen.

Es wurde im Jahr 1902 in massiver Bauweise errichtet und 1968 renoviert und erweitert.

Das Haus steht auf einem ca. 1.210 m² großen Eigentumsgrundstück.

Die Wohnfläche beträgt ca. 110 m². Das Erdgeschoss verfügt über ein Wohnzimmer, eine Wohnküche und ein Badezimmer. Im OG befinden sich 2 Kinderzimmer, ein Schlafzimmer und ein zusätzliches kleines Zimmer. Die Fenster sind fast alle aus dem Jahr 1968, d.h. aus Holz und nicht isolierverglast.

Im Keller befinden sich eine Einzelgarage, ein Heizungsraum mit Ausgang zum Garten, ein Öltankraum, ein Kellerraum und eine Toilette.

Die Immobilie ist renovierungs-/ sanierungsbedürftig.

Energieausweis:

Energieausweistyp: Energiebedarfsausweis

Endenergiebedarf: 291,3 kWh(m²*a)

Wesentliche Energieträger: Öl

Energieeffizienzklasse: H

Baujahr laut Energieausweis: 1968

Heizungsart: Zentralheizung

Gültig bis: 14.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	110 m ²
Nutzfläche	50 m ²
Grundstücksfläche	1.210 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Kellerfläche	50 m ²
Anzahl Stellplätze	2
Baujahr	1902-1968
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Alt-/Neubau	Altbau
Letzte Modernisierungen	2006
Verfügbar ab	sofort
Verfügbar ab (Datum)	01.09.2024



2033

Bei der Kaufpreisfindung wurde der vorhandene Renovierungs-/ Sanierungsbedarf berücksichtigt. Ideal wäre es, wenn Sie handwerkliches Geschick mitbringen.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Küche	Wohnküche
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Gartennutzung	Ja
Kabel / Sat- TV	Ja
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Unterkellert	Ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Dachboden	Ja



Lage

Am Rande des Ortsteils Differten (Gemeindebezirk) der Gemeinde Wadgassen im Landkreis Saarlouis (Saarland). Es liegt am Flüsschen Bist, einem linken Zufluss der Saar und zählt derzeit circa 3200 Einwohner. Der Ort ist durch die Landesstraße L 168 an den regionalen Verkehr angeschlossen. Die Autobahn A620 Richtung Saarbrücken/Luxemburg, befindet sich in ca. 5 km Entfernung. Im Ort befinden sich ein Edeka, Friseurläden, ein Hallenbad mit Sauna, eine Apotheke, ein Möbelgeschäft, ein Wildpark sowie ein Kindergarten, eine Grundschule und eine weiterführende Schule. In ca. 5 Minuten Fahrdistanz befinden sich noch andere Einkaufsgeschäfte: Rewemarkt, Kik, Tedi u.a. auch Ärzte, Apotheken, Restaurants, usw..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	14.05.2033
Endenergiebedarf	291,3
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1968
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	15.05.2023
Energieeffizienzklasse	H



Ausstattung

- renovierungsbedürftiger Zustand
- Holzfenster, nicht isolierverglast
- Ölzentralheizung aus dem Jahr 2006
- mit Welleternitplatten bedecktes Dach
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Stellplätze vor dem Haus.



Sonstiges

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, dass 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. Zur Bestätigung der Besichtigung benötigen wir Ihre Unterschrift unter dem Besichtigungsnachweis.

Die in diesem Angebot enthaltenen 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.



Garten



Garten



Straßenansicht



Wohnzimmer



Wohnküche



Badezimmer



Haustreppe



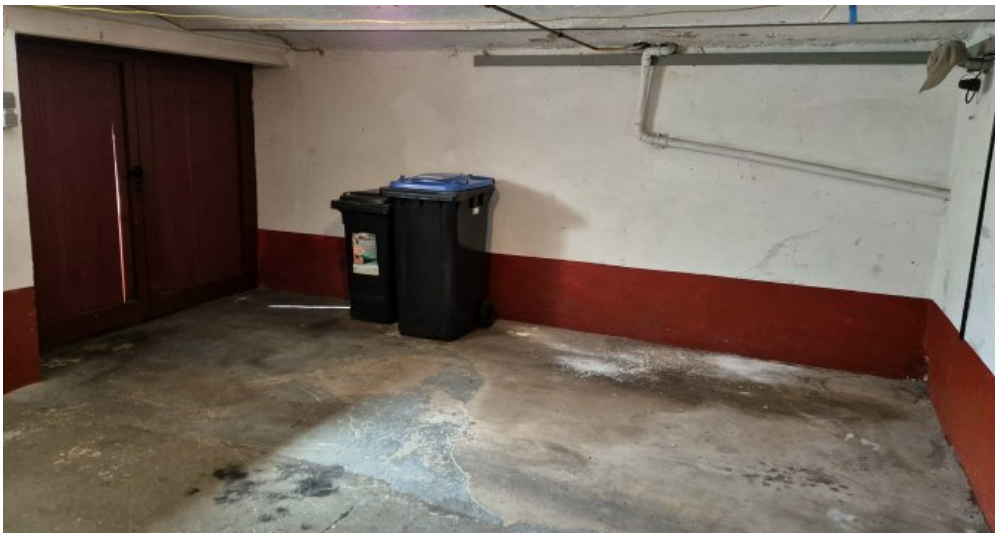
Schlafzimmer



Kinderzimmer



Kleines Zimmer



Garage



Heizkessel



Öltankraum



Gartenansicht

Ansprechpartner

Nicola Serratore
Immobilien Nicola Serratore
Weberstr. 60
66787 Wadgassen

Mobil 0177-6090331

Anbieter

Immobilien Nicola Serratore
Weberstr. 60
66787 Wadgassen

Zentrale

E-Mail

Webseite

06834-6090331

info@immobilien-serratore.de

www.immobilien-serratore.de