

Freistehendes Einfamilienhaus in Fertigbauweise in Dillingen - Pachtener Heide zu verkaufen

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 inkl. MwSt.
Kaufpreis	279.000 €
Anzahl Garage	2



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein charmantes, freistehendes Einfamilienhaus in einer der begehrtesten Wohngegenden von Dillingen, auf der Pachtener Heide. Dieses Fertighaus, erbaut im Jahr 1977, bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 188,50 m² und steht auf einem weitläufigen Grundstück von ca. 965 m².

Das Erdgeschoss bietet eine durchdachte Raumaufteilung. Der großzügige Eingangsbereich mit Windfang und Gäste-WC führt in das Esszimmer und die angrenzende Küche. Das helle Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse und dem Gartenbereich lädt zum Verweilen ein. Darüber hinaus befinden sich auf dieser Etage ein Büro, ein Elternschlafzimmer, zwei Kinderzimmer sowie ein Badezimmer.

Das Dachgeschoss erweitert das Raumangebot mit drei weiteren Zimmern und einem zusätzlichen Badezimmer, ideal für Gäste oder als zusätzliche Wohnfläche für die Familie.

Der voll unterkellerte Bereich bietet neben einem Flur, drei Kellerräumen und zusätzlichem Stauraum auch eine Sauna, die für entspannende Wellness-Tage im eigenen Zuhause sorgt.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	188,50 m ²
Grundstücksfläche	965 m ²
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl separate WCs	1
Anzahl Stellplätze	2
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1977



Zusätzliche Merkmale:

- Doppelgarage
- Große Terrasse mit Zugang zum Garten
- Ölzentralheizung (erneuert 2006)
- Sauna im Keller

Weitere aktuelle Angebote finden Sie auf unserer Webseite:
www.schäferimmo.de.

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Sauna	Ja
Unterkellert	Ja
Gäste-WC	Ja



Lage

Dieses Einfamilienhaus befindet sich in einer der gefragtesten Lagen von Dillingen, auf der Pachtener Heide.

In Dillingen sind alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Ärzte und Apotheken ausreichend vorhanden und bequem erreichbar.

Dillingen ist verkehrstechnisch hervorragend angebunden. Die Nähe zur Autobahn A8 und A620 ermöglicht schnelle Verbindungen in die umliegenden Städte und Regionen. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch den Dillinger Bahnhof gut ausgebaut, sodass Sie auch problemlos auf Bus und Bahn zurückgreifen können.

Von Kindergärten bis hin zu Schulen bietet Dillingen alle notwendigen Bildungseinrichtungen. Sport- und Freizeitangebote sind ebenfalls reichlich vorhanden. Diverse Vereine, Sportplätze und Freizeitanlagen bieten Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2033-11-27
Endenergiebedarf	141.20
Baujahr lt. Energieausweis	1977
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	E
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..



7



8



9



10



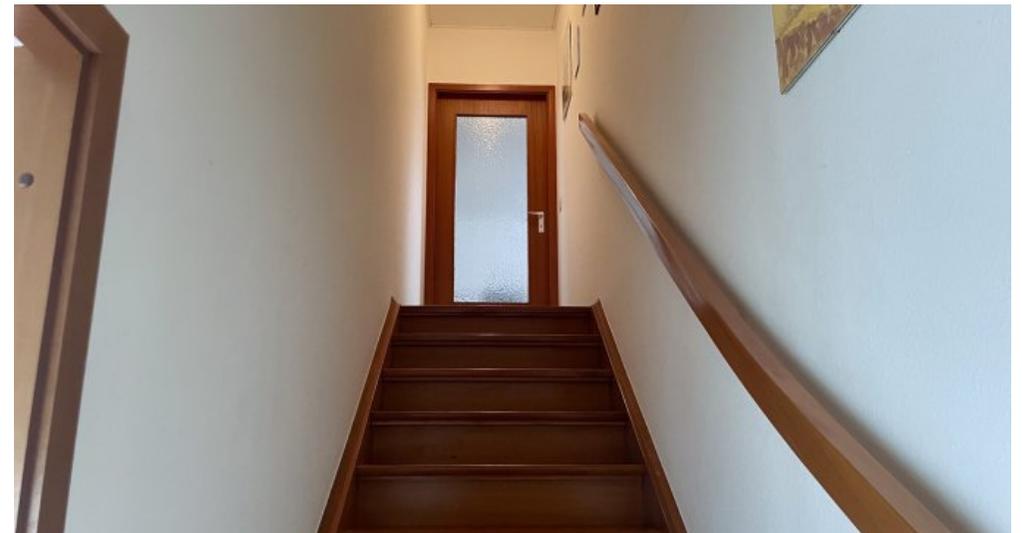
11



12



13



14



15



16



17



18



19



20



21



22



23



24



25



26



27

Anbieter

Schäfer Immobilien
Bibelstraße 2
66740 Saarlouis

Zentrale

Fax

E-Mail

Webseite

06831-5084518

06831-5084520

info@schaeferimmosaar.de

www.schaeferimmo.de