

Einseitig angebautes 1 FH mit Garten für die größere Familie in Großrosseln zu verkaufen

Preise & Kosten

Käufer-Provision	
Käufercourtage	2% zzgl. der gesetzlichen MwSt.
Freitext Courtage	Bei Abschluss eines Kaufvertrages wird eine Vermittlungs-/ Nachweisprovision in Höhe von 2 % zzgl. 19 % Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis vom Käufer fällig.
Kaufpreis	130.000 €
Anzahl Garage	1



Objektbeschreibung

****Einseitig angebautes Einfamilienhaus mit großzügigem Garten für die größere Familie in Großrosseln zu verkaufen****

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Zum Verkauf steht ein großzügiges 1-2 FH welches sich hervorragend für die größere Familie mit Kindern eignet. Das Haus wurde vor 1949 erbaut und nach und nach wurden verschiedene Renovierungen durchgeführt. So wurde im Jahr 1973 das Haus mit einem Anbau erweitert. 1981 wurden neue Fenster eingebaut, 1989 erfolgte eine Neueindeckung des Daches mit neuem Gebälk, die oberste Geschossdecke wurde mit Dämmung versehen. Zum Haus gehören ein Garten und ein weiteres, seitliches Grundstück, welches man z.B. für Aufbau weiterer Garagen nutzen könnte. Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 220 m².

Das Objekt erstreckt sich über drei Etagen und verfügt über vier gemütliche Schlafzimmer, die Raum für Ruhe und Rückzug bieten. Zwei Badezimmer sorgen dafür, dass auch größere Familien morgens stressfrei in den Tag starten können.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	220 m ²
Grundstücksfläche	602 m ²
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Terrassen	2
Baujahr	1940
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Letzte Modernisierungen	1989



Ob Grillabende mit Freunden oder entspannte Nachmittage im Grünen - hier sind Ihren Ideen keine Grenzen gesetzt.

Obwohl das Haus renovierungsbedürftig ist, bietet es Ihnen die einzigartige Möglichkeit, Ihre eigenen Vorstellungen und Wünsche bei der Gestaltung Ihres neuen Zuhauses einzubringen.

Das Haus selbst befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße in Großrosseln. Beheizt wird das Objekt mit einer Elektro-Nachtspeicherheizung, welche jedes Jahr gewartet wird, das Warmwasser läuft über Durchlauferhitzer. Die Heizung ist für beide Etagen getrennt, Strom und Wasser hängen zusammen. Die Fenster, welche 1981 eingebaut wurden befinden sich in einem guten Zustand. Auszutauschen wären 2 Fenster im Obergeschoss und eine Balkontür (Eisen). Beide Etagen verfügen über einen großzügigen Balkon, vom Balkon im Erdgeschoss gelangt man in den angrenzenden Garten.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und gestalten Sie Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren Wünschen! Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses charmante Einfamilienhaus persönlich vorzustellen.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Teppich, Parkett, Kunststoff
Heizungsart	Etagenheizung
Befeuernng	Elektro
Unterkellert	Ja



Lage

In einer ruhigen Nebenstraße von Großrosseln befindet sich das zum Verkauf stehende 1-2 FH. Im Ort sind viele Geschäfte wie Lebensmitteldiscounter und Bäckereien zum Einkaufen für den täglichen Bedarf angesiedelt, welche fußläufig zu erreichen sind, ebenso Ärzte, Apotheken, Frieseure, Physiotherapiepraxis u.v.m. Familie mit Kindern finden einen Kindergarten wie auch eine Grundschule vor, welche fußläufig zu erreichen sind. Weiterführende Schulen befinden sich im benachbarten Geislautern, Ludweiler sowie in Völklingen. Großrosseln liegt nur ca. 20 Km von Saarbrücken und ca. 10 Km von Völklingen entfernt. Mit dem Auto gelangt man über die A620 nach Saarbrücken oder Saarlouis und von dort schnell in alle Richtungen. Freizeitaktivitäten kommen in Großrosseln ebenfalls nicht zu kurz: Ob ausgedehnte Spaziergänge in der Natur, sportliche Aktivitäten oder kulturelle Veranstaltungen - hier findet jeder etwas nach seinem Geschmack..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2034-07-15
Endenergiebedarf	272.00
Baujahr lt. Energieausweis	1910
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	15.07.2024
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	Strom



Ausstattung

Technische Daten

Baujahr: vor 1949

Heizung: Elektronachtspeicher

Fenster: Kunststoff. Iso. / 2 Fenster Holz. Einfachverglasung, Balkontür (aus Eisen)

Böden: Parkett, PVC, Teppich, Fliesen

Dach: Neueindeckung mit Gebälk 1989, oberste Geschossdecke mit Dämmung versehen

Elektro: alt

Wasser: teilerneuert (1973 ?)

Drainage: unbekannt

Sat- oder Kabelanschluss: Sat. Anschluss

Aufteilung:

Keller: voll unterkellert, Ausgang zum Garten

Erdgeschoss: Flur, 2 Schlafzimmer, kleiner Abstellraum, Küche mit Zugang zur Terrasse, kleines

Badezimmer mit Dusche (Tageslichtbad), Wohn- und Esszimmer

1.Obergeschoss: Flur, 4 Zimmer, Küche, kleines Badezimmer mit Dusche (Tageslichtbad)









Anbieter

CJ-Immobilien
Zur Lambertstrasse 73
66787 Wadgassen

Zentrale
E-Mail

06834 460642
info@cj-immobilien.de