

Alternative zur Eigentumswohnung: Einfamilienhaus in Saarlouis-Fraulautern zu verkaufen

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	139.000 €
Anzahl Garage	1



Objektbeschreibung

Dieses charmante Siedlungshaus aus dem Jahre 1950 befindet sich auf einer Grundstücksfläche von 184 m² und bietet eine Wohnfläche von ca. 75 m², verteilt auf zwei Etagen. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend.

Über den Flur im Erdgeschoss des Hauses gelangt man unter anderem in die Küche mit Esszimmer. Das Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für Ihre individuelle Gestaltung. Ein Badezimmer mit Dusche und Fenster vervollständigt das Erdgeschoss.

Die obere Etage des Hauses verfügt über zwei Schlafzimmer, die genügend Raum für Erholung und Rückzug bieten.

Zusätzlichen Stauraum erhält man durch zwei Kellerräume im Untergeschoss, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten.

Das Haus verfügt über eine Garage, um Ihr Fahrzeug sicher abstellen zu können.

Hinsichtlich der Modernisierungen wurden kontinuierliche Investitionen getätigt. Das Badezimmer wurde 2013 erneuert, während im Jahr 2021 doppelt verglaste Kunststofffenster eingebaut wurden, um eine bessere Wärmeisolierung und Energieeffizienz zu erhalten.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	75 m ²
Grundstücksfläche	184 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Stellplätze	1
Baujahr	1950



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

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Unterkellert	teils
Bauweise	Massiv
Dachboden	Ja



Lage

Das Siedlungshaus befindet sich in einer ruhigen Wohnlage in Saarlouis-Fraulautern. Fraulautern ist ein Stadtteil von Saarlouis und bietet eine gute Lebensqualität. Die Umgebung ist geprägt von grünen Landschaften und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten, darunter Parks, Wanderwege und Sportanlagen, die zu erholsamen Spaziergängen und aktiven Freizeitaktivitäten einladen. Die Immobilie liegt verkehrsgünstig und ermöglicht eine schnelle Anbindung an das Stadtzentrum von Saarlouis sowie an umliegende Ortschaften. Die Autobahn ist ebenfalls leicht zu erreichen, was auch für Pendler durchaus komfortabel ist.

In unmittelbarer Nähe finden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, einschließlich Supermärkten, Bäckereien und Apotheken. Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind ebenfalls gut erreichbar.

Beispielhafte Entfernungen:

- Saarwellingen ca. 4,0 km
- Saarlouis ca. 4,5 km
- Schwalbach ca.



9,5 km
- Saarbrücken ca. 30,0 km
- Bouzonville (Frankreich) ca. 27,5 km
- Schengen (Luxemburg) ca. 47,5 km.



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..



8



9



10



11



12



13



14

Anbieter

Schäfer Immobilien
Bibelstraße 2
66740 Saarlouis

Zentrale
Fax
E-Mail
Webseite

06831-5084518
06831-5084520
info@schaeferimmosaar.de
www.schaeferimmo.de