

## Freistehendes Zweifamilienhaus mit großem Garten in Dudweiler

### Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%
Innencourtage	0%
Freitext Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	298.000 €
IST Periode	MONAT



### Objektbeschreibung

Dieses schön gelegene und freistehende Zweifamilienhaus bietet neben einem herrlichen großen Garten, auch einen im Erdreich eingebauten Pool sowie eine ca.30m<sup>2</sup> große überdachte Terrasse. Das Gebäude wurde 1921 erbaut und 1965 komplett umgebaut und erweitert. Das Erdgeschoss beinhalte 2 Zimmer, eine Küche sowie ein Badezimmer und hat ca. 51m<sup>2</sup>. Das Obergeschoss hat eine weitere Etage durch ein ausgebautes Dachgeschoss . Im OG befindet sich ein Wohn/Esszimmer, ein Gäste WC, sowie eine Küche. Das DG bietet ein Badezimmer sowie 2 Schlafzimmer. In den letzten 10 Jahren wurde viel renoviert. Darunter eine Gas-Brennwertheizung aus 2015. Die Elektrik wurde erneuert sowie 2020 neue Kunststoff Isolierfenster eingebaut, das Bad sowie das Gäste WC erneuert. Das Dach ist isoliert und die Terrasse erneuert. In 2024 wurden im OG sowie im DG die Türen erneuert, sowie die Haustür zum OG. Im Erdgeschoss wurde das Bad sowie die Fenster noch nicht erneuert.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	151 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	50 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.169 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	5
Größe Balkon/Terrasse	20 m <sup>2</sup>
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1921
Zustand des Objektes	Teilsaniert



Derzeit ist das EG noch vermietet, wird aber bald frei.

## Ausstattung

Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja



## Lage

Die Immobilie befindet sich im Ostteil von Dudweiler, unweit vom Krankenhaus bzw. dem Dudweiler Freibad.  
Der Stadtpark liegt ebenfalls fast vor der Tür..

## Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	147.8kWh/m <sup>2</sup> a
Baujahr lt. Energieausweis	1921
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	E
Primärenergieträger	GAS



## Ausstattung

- Garage
- Einbauküche
- großer Garten
- Pool
- Gas Brennwertheizung.



## Sonstiges

Mit Century21 steht auch Ihrer Finanzierung nichts im Wege.

Unser Finanzierungsexperte, Torsten Freyer, steht Ihnen mit über 400 Bankpartnern zur Seite, gerne nach Terminabsprache auch bei Ihnen zu Hause.

Nutzen Sie diese Möglichkeit der unabhängigen Finanzierungsberatung und sparen Sie Zeit und Geld.

Denn mit nur einem Termin erhalten Sie einen Vergleich aller Bankpartner auf einen Blick in nur 60 Minuten.

Schnelligkeit und Kompetenz machen diese Beratung zu einer Top Beratung und das auch in den Öffnungszeiten !

Sollten Sie sich widererwarten doch gegen eine unserer Immobilien entscheiden- so steht Ihnen unser unabhängiger Finanzberater dennoch mit Rat und Tat zur Seite und prüft gerne die Finanzierung für Ihr neues Wunschobjekt.

Gerne stellen wir Ihnen das Objekt im Zuge einer Besichtigung vor.

Sämtliche Angaben zu diesem Objekt dienen einer ersten Information.

Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach bestem Wissen und Gewissen.



Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten. Hierfür bitten wir höflich um Ihr Verständnis.  
Mit Ihrer Erstkontaktaufnahme erhalten Sie von uns auch die Information zu Ihrem gesetzlichen Widerrufsrecht.  
Nach Erhalt Ihrer schriftlichen Anfrage, setzen wir uns kurzfristig mit Ihnen in Verbindung zur Terminvereinbarung..



Rückfront



Gäste-WC



Bad DG

## Anbieter

CENTURY21  
Hafenstraße 5  
66111 Saarbrücken

Zentrale  
E-Mail

0170-3220979  
[christian.ammann@goodliving.ch](mailto:christian.ammann@goodliving.ch)