

## Handwerker Haus in Schmelz zum Kauf

### Preise & Kosten

Käufer-Provision	
Käufercourtage	3.570€ Festpreis
Kaufpreis	80.000 €



### Objektbeschreibung

Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus in Schmelz zum Kauf. Auf ca. 190 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet dieses Haus viel Platz auf zwei Etagen. Mit insgesamt 8 Zimmern, davon 6 Schlafzimmer, eignet es sich ideal für eine große Familie oder als Mehrgenerationenhaus. Das letzte Modernisierungsprojekt wurde im Jahr 1990 (geschätzt, Bad) durchgeführt, daher ist eine umfangreiche Sanierung notwendig. Eine Zentralheizung ist nicht installiert. Bisher wurde das Haus mit Einzelöfen beheizt. Die Ausstattung ist einfach gehalten, bietet jedoch viel Potential für eine individuelle Gestaltung. Das Grundstück umfasst eine Fläche von 411 m<sup>2</sup> und verfügt über einen Garten mit einem tollen Gartenhaus. Das Haus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend in Schmelz und bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	190 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	411 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Badezimmer	1
Größe Balkon/Terrasse	10 m <sup>2</sup>
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1950
Letzte Modernisierungen	1990
Verfügbar ab	kurzfristig



## Lage

Die Gemeinde Schmelz liegt im Landkreis Saarlouis, Saarland. Sie ist in die Ortsteile Schmelz, Limbach, Hüttersdorf, Primsweiler, Dorf im Bohnental, Michelbach und Schattertriesch aufgeteilt. Die angebotene Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend von Schmelz, jedoch ist das Zentrum mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und Schulen in wenigen Minuten zu erreichen. Die Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten wie Wandern, Radfahren oder Schwimmen im nahegelegenen Bostalsee. Auch die Anbindung an die Autobahn A1 ist optimal, so dass die Städte Saarlouis, Saarbrücken und Trier schnell zu erreichen sind..

## Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Boden	Teppich
Heizungsart	Ofenheizung
Befuerung	Öl
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja



## Sonstiges

Energieausweis ist in Erstellung und liegt zur Besichtigung vor.

Das Baujahr ist fiktiv und beruht auf einem geschätzten Baujahr des ursprünglichen Hauses, welches später durch einen Anbau ergänzt wurde.

Wir weisen dem Kaufinteressenten die Gelegenheit zum Kauf dieser Immobilie in unserer Eigenschaft als Immobilienmakler nach. Die vom Käufer zu zahlende Makler Courtage beträgt bei einem Kaufpreis ab 100.000 €: 3,57% (inkl. 19% MwSt.) vom notariell beurkundeten Kaufpreis, verdient und fällig bei Abschluss des Kaufvertrages. Für einen Kaufpreis unter 100.000 € beträgt die Makler Courtage: Festpreis 3.570 € inkl. 19% MwSt. Der Verkäufer zahlt in selbiger Höhe.

Alle auf die Immobilie bezogene Angaben (sofern nicht anders gekennzeichnet) stammen vom Verkäufer. Alle Angaben dieses Exposé sind unverbindlich und vom Interessenten vor Kauf eigenverantwortlich zu prüfen. Die Wohnfläche wurde anhand von Grundrissen geschätzt. Eine Überprüfung der Wohnfläche, sowie eine Einsicht in die behördlichen Bauakten hat nicht durch uns stattgefunden.



Zwischenverkauf und Irrtümer vorbehalten. Eine Überprüfung der vorstehenden Punkte findet nicht durch uns statt. Alle Angaben in diesem Exposé sind unverbindliche Beschreibungen und dienen ausdrücklich nicht als zugesicherte Eigenschaften. Der Verkäufer, die Verkäuferin zahlt an uns Provision in selbiger Höhe..



Garten



Garten





Bad



Schlafzimmer



Haus Seitenansicht



Keller



**Gerne helfe ich Ihnen beim  
erfolgreichen Hausverkauf**

Respektvoll, vertrauensvoll auf  
Top Niveau! **Gratis\*** Wertermittlung!

 **0152 21760936**  
**06887 887446**

**MICHAELCONRAD**  
IMMOBILIEN

Gepürfter Immobilienmakler EIA & IHK  
Diplom Gutachter Wertermittlung  
Mitglied im IVD und vom FOCUS  
Magazin mehrfach ausgezeichnet als  
TOP Makler in Deutschland!

[www.conrad-immobilienmakler.de](http://www.conrad-immobilienmakler.de) \*kein Rechtsanspruch.  
Nur begrenzte Anzahl, nur für Wohnhäuser.

Michael Conrad Immobilien

## Anbieter

Michael Conrad Immobilien  
Am Kalkberg 14  
66839 Schmelz

E-Mail [kontakt@conrad-immo.de](mailto:kontakt@conrad-immo.de)

Webseite <https://www.conrad-immobilienmakler.de>