

Freistehendes Einfamilienhaus in zentraler Lage von Dillingen zu verkaufen

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	225.000 €
Anzahl Garage	1



Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus, erbaut im Jahr 1960, bietet eine Wohnfläche von ca. 120 m² auf einem 168 m² großen Grundstück. Das Haus verfügt über ein Vollgeschoss und ist vollunterkellert, wodurch genügend Nutzflächen vorhanden sind.

Im Erdgeschoss befindet sich ein Eingangsbereich mit Flur, der Zugang zur Küche mit Einbauküche, zum Esszimmer und zum hellen Wohnzimmer bietet. Von hier aus gelangen Sie auf die angrenzende Terrasse, die in einen kleinen, aber gepflegten Garten übergeht.

Im Obergeschoss befinden sich drei geräumige Schlafzimmer sowie ein Tageslichtbad, das mit einer Dusche sowie einer Badewanne ausgestattet ist. Im Kellergeschoss finden Sie nicht nur praktische Lagerräume, sondern auch ein Gäste-WC.

Die Böden des Hauses sind mit pflegeleichtem Laminat und Fliesen ausgestattet, was den Räumen eine einladende Atmosphäre verleiht.

Das Haus ist zudem gut isoliert: Die Fenster im Erdgeschoss sind dreifach verglast, während im Obergeschoss zweifach verglaste Kunststoffenster verbaut wurden.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	120 m ²
Grundstücksfläche	168 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Anzahl Stellplätze	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1960



Das Dach wurde mit ca. 120 mm Glaswolle gedämmt, was zur Energieeffizienz beiträgt. Die Gasheizung des Hauses stammt aus dem Jahr 2005 und sorgt für eine zuverlässige und effiziente Beheizung. Eine Garage direkt neben dem Haus bietet ausreichend Platz und Sicherheit für Ihr Fahrzeug. Weitere aktuelle Angebote finden Sie auf unserer Webseite: www.schäferimmo.de.

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Unterkellert	Ja
Bauweise	Massiv
Dachboden	Ja
Gäste-WC	Ja



Lage

Die angebotene Immobilie liegt in verkehrsgünstiger Lage von Dillingen. Durch die gute Anbindung an die Autobahnen A8/A620 gelangt man zügig in Richtung Saarbrücken, nach Luxemburg und erreicht komfortabel die umliegenden Städte. Ein weiterer Vorteil besteht durch den Dillinger Bahnhof. Denn dieser ist gerade einmal 3 min mit dem Auto entfernt. Zu Fuß erreicht man den Bahnhof ebenfalls in 14 min, sodass man auch auf ein Auto verzichten könnte.

In Dillingen sind alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten ausreichend vorhanden. Ein Rewe, ein Aldi und ein Kaufland sind lediglich 2-3 min Autofahrt entfernt. Wenn man einfach die Natur genießen möchte, kann man dies in dem 2 min entfernten Stadtpark hervorragend realisieren.

Weitere beispielhafte Entfernungen:

- Saarlouis: ca. 7,0 km
- Saarwellingen: ca. 9,0 km
- Wadgassen: ca. 14,0 km
- Merzig: ca. 14,5 km
- Bouzonville (Frankreich): ca.



38,0 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 E-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

Anbieter

Schäfer Immobilien
Bibelstraße 2
66740 Saarlouis

Zentrale
Fax
E-Mail
Webseite

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