

## Großzügiges 1-2 Familienhaus in einer ruhigen Wohngegend von Saarwellingen zu verkaufen

### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3% zzgl. der gesetzlichen MwSt.
Freitext Courtage	Bei Abschluss eines Kaufvertrages wird eine Vermittlungs-/ Nachweisprovision in Höhe von 3,57 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis vom Käufer fällig.
Kaufpreis	219.000 €
Anzahl Carports	1
Anzahl Freiplatz	2
Anzahl Garage	1



### Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause - einem großzügigen 1-2 Familienhaus in der ruhigen und begehrten Wohngegend von Saarwellingen. Dieses charmante Haus, erbaut im Jahr 1951, erweitert im Jahre 1971, bietet Ihnen auf einer Wohnfläche von ca. 165 m<sup>2</sup> und einem weitläufigen Grundstück von 700 m<sup>2</sup> ausreichend Platz für Ihre individuellen Lebensbedürfnisse. Mit insgesamt 8 Zimmern, darunter 4-5 gemütliche Schlafzimmer, finden Sie hier die perfekte Mischung aus Komfort und Funktionalität. Die Ausstattung des Hauses ist durchweg gut und lässt Sie Ihre eigenen Wohnräume verwirklichen. Das Haus ist ideal geeignet für eine Familie mit Kindern, aber auch als Generationenhaus eine wertvolle Investition.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	165 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	700 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1951
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Letzte Modernisierungen	2009
Verfügbar ab	sofort



## Lage

Dieses Objekt befindet sich in einer ruhigen Wohngegend von Saarwellingen, die durch ihre friedliche Atmosphäre besticht.

Hier wohnen Sie in unmittelbarer Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs - Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar, während Schulen und Kindergärten ebenfalls schnell erreichbar sind.

Für medizinische Notfälle steht Ihnen ein Krankenhaus in Saarlouis zur Verfügung. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ermöglicht es Ihnen zudem, bequem in die umliegenden Städte zu reisen. In Saarwellingen gibt es vielfältige Freizeitmöglichkeiten: Ob entspannte Spaziergänge im Grünen oder sportliche Aktivitäten - hier wird jeder fündig!

Zögern Sie nicht länger! Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses renovierungsbedürftige Juwel nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Als erfahrener Immobilienmakler können wir Ihnen dabei helfen, alle Schritte des Kaufprozesses reibungslos zu gestalten und Ihre Fragen zu beantworten.

## Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Laminat, Kunststoff
Heizungsart	Ofenheizung
Befuerung	Öl
Unterkellert	Ja



## Ausstattung

### Technische Daten:

Heizung: Ölöfen mit zentraler Ölversorgung (eine neue Heizung ist erforderlich)

Fenster: ISO-Kunststofffenster vor 15 Jahren im EG erneuert

Dach: Satteldach aus den 70er Jahren

Bodenbelag: Fliesen, Laminat, PVC

Decken: Holzdecken

Elektroinstallation aus den 70er Jahren

Bad im EG vor 10 Jahren erneuert

### Aufteilung:

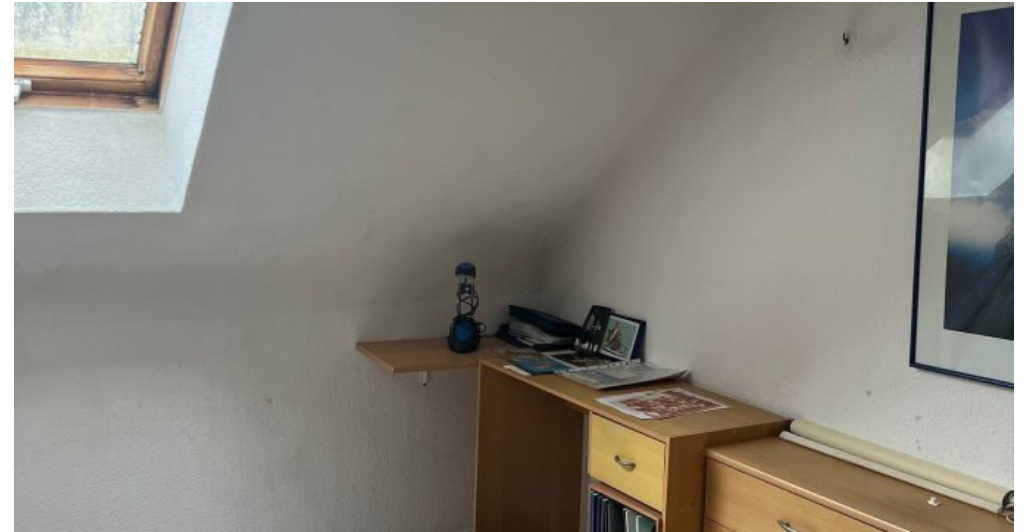
Keller: Öltankkeller, Waschküche, 3 Kellerräume, Bad, Garage

Erdgeschoss: Flur, Bad, Wohn-Esszimmer, 3 Schlafzimmer, Küche mit Ausgang auf den Balkon und in den Garten

Dachgeschoss: Flur, Bad, 3 Zimmer, Küche.



## Sonstiges





## Anbieter

CJ-Immobilien  
Zur Lambertstrasse 73  
66787 Wadgassen

Zentrale  
E-Mail

06834 460642  
[info@cj-immobilien.de](mailto:info@cj-immobilien.de)