

## Freistehendes Ein-/Zweifamilienhaus in schöner Lage von Beckingen OT zu verkaufen

### Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	299.000 €
Anzahl Garage	1



### Objektbeschreibung

Dieses freistehende Ein- bis Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1973 bietet mit einer Wohnfläche von ca. 205 m<sup>2</sup> und einem großzügigen Grundstück von 765 m<sup>2</sup> ideale Voraussetzungen für Familien oder Mehrgenerationen-Haushalte. Das voll unterkellerte Haus überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine ruhige, attraktive Wohnlage.

**Erdgeschoss:**

Das Erdgeschoss erreichen Sie über eine Eingangstreppe, die auf einen einladenden vorderen Balkon führt. Von hier aus gelangen Sie in die Diele, die den Zugang zu den einzelnen Räumen ermöglicht. Das Herzstück bildet das großzügige Wohn- und Esszimmer, das gemeinsam mit der angrenzenden Küche mit Einbauküche einen offenen und lichtdurchfluteten Wohnbereich schafft. Sowohl von der Küche als auch vom Wohnzimmer aus, haben Sie Zugang zur überdachten Terrasse/Freisitz, die sich perfekt für gemütliche Stunden im Freien eignet. Des Weiteren befinden sich im Erdgeschoss zwei geräumige Schlafzimmer, ein Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche und Fenster sowie ein separates Gäste-WC.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	205 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	765 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl separate WCs	1
Anzahl Stellplätze	1
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1973



Hier finden Sie einen Flur, ein Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, eine Küche sowie ein Badezimmer mit Badewanne und Fenster. Der Balkon im Dachgeschoss, der von einem Schlafzimmer sowie der Küche zugänglich ist, bietet einen schönen Blick ins Grüne und erweitert den Wohnkomfort.

Ausstattung und Nutzung:

2023 wurde die Immobilie mit einer neuen Ölheizung ausgestattet. Das Haus ist gepflegt und bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten, sei es als großzügiges Einfamilienhaus, als Mehrgenerationenhaus bzw. Zweifamilienhaus oder zur Vermietung einer der beiden Wohneinheiten.

Weitere aktuelle Angebote finden Sie auf unserer Webseite:  
[www.schäferimmo.de](http://www.schäferimmo.de).

## Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Unterkellert	Ja
Bauweise	Massiv
Gäste-WC	Ja



## Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich im Ortsteil Düppenweiler der Gemeinde Beckingen, in ruhiger und dennoch zentraler Lage. Die Entfernung zum Ortszentrum beträgt nur ca. 0,85 km, wodurch alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem zu erreichen sind. Einkaufsmöglichkeiten, wie Supermärkte und Geschäfte, befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Familien mit Kindern profitieren von der Nähe zu Schulen und Kindergärten, die zügig zu erreichen sind. Auch medizinische Versorgung ist in nahem Umkreis gewährleistet. Für Pendler oder Personen, die auf den öffentlichen Nahverkehr angewiesen sind, bietet die ca. 0,6 km entfernte Bushaltestelle eine gute Anbindung an das regionale Verkehrsnetz. Die Wohnlage zeichnet sich durch ihre allgemeine Attraktivität aus – eine ruhige Nachbarschaft mit freundlicher Atmosphäre, kombiniert mit einer guten Infrastruktur.

Beispielhafte Entfernungen:

- Beckingen ca. 6,0 km
- Schmelz ca.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2035-01-14
Energieverbrauchskennwert	121.7kWh/m <sup>2</sup> a
Baujahr lt. Energieausweis	1973
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	OEL



- 9,5 km  
- Rehlingen-Siersburg ca. 10,5 km  
- Merzig ca. 12,5 km  
- Losheim am See ca. 13,0 km  
- Lebach ca. 14,0 km  
- Saarlouis ca. 15,0 km  
- Bouzonville (Frankreich) ca. 24,0 km  
- Schengen (Luxemburg) ca. 37,0 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





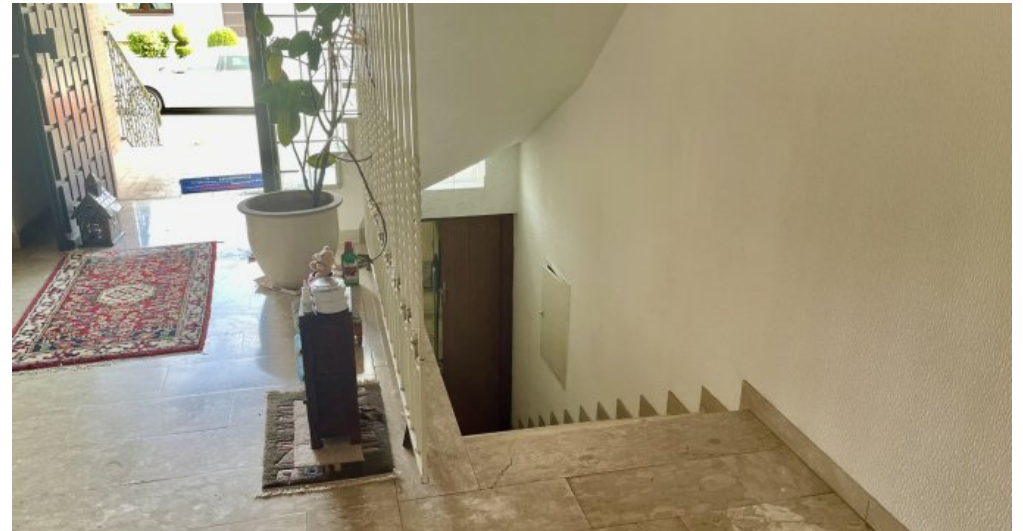
12



13



14



15



16

## Anbieter

Schäfer Immobilien  
Bibelstraße 2  
66740 Saarlouis

Zentrale  
Fax  
E-Mail  
Webseite

06831-5084518  
06831-5084520  
[info@schaeferimmosaar.de](mailto:info@schaeferimmosaar.de)  
[www.schaeferimmo.de](http://www.schaeferimmo.de)