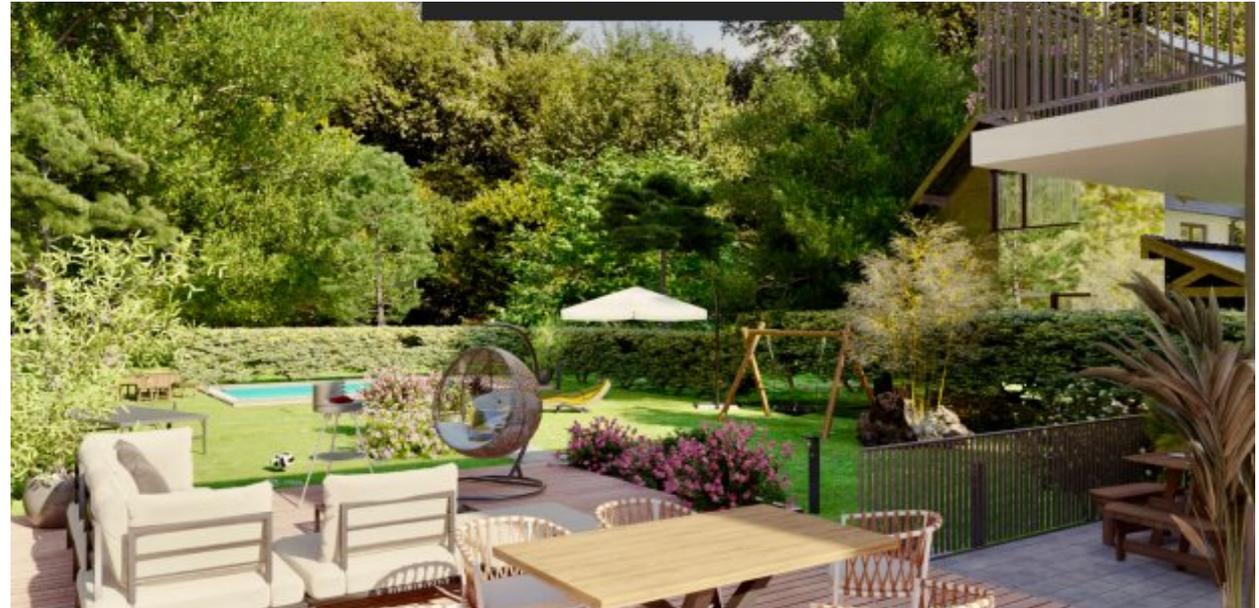


Freistehendes Familienhaus mit großem Garten und modernem Komfort in Battweiler

Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%
Innencourtage	3.57%
Freitext Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	199.000 €
IST Periode	Monat



Objektbeschreibung

Dieses charmante und freistehende EFH in Battweiler bietet auf ca. 130 m² Wohnfläche und einem großzügigen Grundstück von 1.250 m² viel Platz für Ihre Familie. Das im Jahr 1935 erbaute Haus wurde zwischen 2018 und 2022 umfangreich renoviert und saniert und verbindet modernen Komfort mit einer Vielzahl an Gestaltungsmöglichkeiten, um Ihr perfektes Zuhause zu schaffen.

Das EG ist vollständig saniert und überzeugt mit einer großen Küche, die mit einer neuwertigen Einbauküche inklusive aller Elektrogeräte ausgestattet ist. Das gemütliche Wohnzimmer bietet direkten Zugang zur modernisierten Terrasse, die viel Platz für gesellige Stunden bietet. Von der modernisierten Terrasse führt ein Zugang auf die große Terrasse, die sich über der Garage befindet und einen herrlichen Blick in den Garten eröffnet. Der einladende Flur mit praktischem Einbauschränk sowie das modernisierte und möblierte Gäste-WC runden das Angebot im Erdgeschoss ab. Im OG erwarten Sie ein großer Flur, ein stilvoll renoviertes Tageslichtbad mit bodentiefer Dusche, das ebenfalls erneuert, modernisiert und möbliert wurde.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	130 m ²
Nutzfläche	50 m ²
Grundstücksfläche	1.250 m ²
Anzahl Zimmer	5
Größe Balkon/Terrasse	30 m ²
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	2
Baujahr	1935
Zustand des Objektes	Teilsaniert
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung



Dieses bietet nicht nur Platz für erholsame Nächte, sondern verfügt auch über einen Balkon von ca. 7 m². Das Obergeschoss ist noch nicht vollständig renoviert, jedoch zeigen die Visualisierungen eindrucksvoll, wie schön die Räume mit nur wenig Aufwand gestaltet werden können.

Der Außenbereich bietet mit seinem 1.250 m² großen Grundstück nahezu unbegrenzte Möglichkeiten. Ob Sie einen Spielplatz, eine Gartenlandschaft oder eine großzügige Terrasse gestalten möchten – hier können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen und sich ein Paradies im Grünen schaffen. Vor dem Haus stehen Ihnen zudem etwa 4-5 Stellplätze zur Verfügung, die ausreichend Platz für Ihren Fuhrpark oder Besucher bieten.

Zu den weiteren Ausstattungsmerkmalen gehören eine 2018 neu gebaute Garage, neue Fenster und eine erneuerte Haustür, sowie umfassend sanierte Elektrik- und Wasserleitungen. Das Haus ist teils unterkellert und verfügt über eine Ölzentralheizung aus dem Jahr 1994. Die Bodenbeläge im Erdgeschoss bestehen aus modernen Fliesen, während das Obergeschoss noch über den ursprünglichen Dielenboden verfügt.

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja



Das Dach stammt aus den 1970er Jahren.

Das Haus ist ideal für eine Familie mit ein bis zwei Kindern, die sich den Traum vom Eigenheim mit großem Garten erfüllen möchte.

Dieses Haus bietet mit seinen bereits sanierten Bereichen und der Möglichkeit, das Obergeschoss nach eigenen Vorstellungen zu gestalten, viel Potenzial. Schauen Sie sich die Visualisierungen, die sie inspirieren wie dieses Haus schon bald Ihr perfektes Zuhause werden kann. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	278.90
Baujahr lt. Energieausweis	1935
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	OEL



Lage

Battweiler ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Südwestpfalz in Rheinland-Pfalz, Deutschland. Die Region zeichnet sich durch eine ruhige, ländliche Umgebung aus, die von Wäldern und Feldern geprägt ist.

Infrastruktur:

Die Verkehrsanbindung ist gut, mit Straßenverbindungen zu benachbarten Städten wie Zweibrücken, Landstuhl und Pirmasens. Öffentliche Verkehrsmittel sind vorhanden, jedoch weniger frequent. Die Nähe zur Autobahn A6 ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit größerer Städte.

Kultur:

Die Region pflegt traditionelle Bräuche und Feste, die das Gemeinschaftsgefühl stärken. Kulturelle Veranstaltungen und Vereine bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

Bildung:

In Battweiler gibt es Kindergärten und Grundschulen. Weiterführende Schulen befinden sich in den umliegenden Städten. Die Bildungsangebote sind vielfältig und decken verschiedene Altersgruppen ab.

Gesundheit:

Die medizinische Versorgung wird durch örtliche Ärzte und Apotheken gewährleistet.



Notdienste sind über zentrale Rufnummern erreichbar.
Insgesamt bietet Battweiler eine hohe Lebensqualität in einer naturnahen Umgebung mit guter Anbindung an städtische Zentren..



Ausstattung

- + Bauweise: Massiv
- + Baujahr Gebäude: 1935
- + Zimmer: 5
- + Bäder: ein neuwertiges Bad mit Tageslichtfenster und moderner bodentiefer Dusche
- + Wohnfläche: ca. 130 m²
- + Grundstücksfläche: ca. 1250 m²
- + Balkon: EG und OG
- + Garten / Terrasse: Eine große Terrasse und großer Garten
- + Fenster: aus ca. 2018 Doppelisolierverglasung,
- + Bodenbeläge: Teppich, Fliesen, Parkett
- + Elektrik: wurde teilerneuert
- + Leitungen: alt - Wasseruhr wurde erneuert
- + Keller: vollunterkellert
- + Heizung: aus 1997
- + Befeuerungsart: Öl
- + Dach: Mansarddach aus den ca.



Sonstiges

Der aktuelle Markt bietet interessante Gelegenheiten zum Verkauf oder zur Vermietung. Gerne beraten wir Sie individuell und professionell. Kostenfrei erstellen wir für Sie eine aktuelle Analyse des Marktwertes Ihrer Immobilie.

www.bewertung-saarland.de

Gerne übernehmen wir die Vermittlung auf dem bewährten Goldstandard-Niveau.

Rufen Sie mich an: 0151 - 10 27 09 23

oder schreiben Sie mir. sandra.hemmer@century21.de.

Weitere Immobilien finden Sie auf unserer Seite:

homes-castles.century21.de.



Terrassenblick in den Garten



Rückseite Haus - Blick vom Garten



Visualisierung Garten - Genügend Platz für einen Pool ist da



Kleine Terrasse - Zugang vom Wohnzimmer aus



Wohnzimmer - Blick zur Wohnzimmertür



Wohnzimmer mit Blick zur Balkontür



Wohnzimmer - Ansicht Wohnzimmertür



Wohnzimmer mit Blick zum Fenster



Flur EG - vorne rechts befindet sich das Gäste-WC



Gäste-WC mit Tageslichtfenster



Blick zur Treppe und Küche



Küche Ansicht Tür



Große geräumige Küche



Flur Blick zum bodentiefe Fenster



Badezimmer mit Tageslichtfenster



Badezimmer neu renoviert



Badezimmer mit modernen Badmöbeln



Badezimmer mit bodentiefer Dusche



Badezimmer



Aktuelles Schlafzimmer groß und geräumig



Schlafzimmer - Blick zur Tür



Schlafzimmer Blick zum Fenster



Mögliches Kinder- oder Schlafzimmer



Mögliches Schlafzimmer / Kinderzimmer



OG Ankleide - renoviert und modern gestaltet



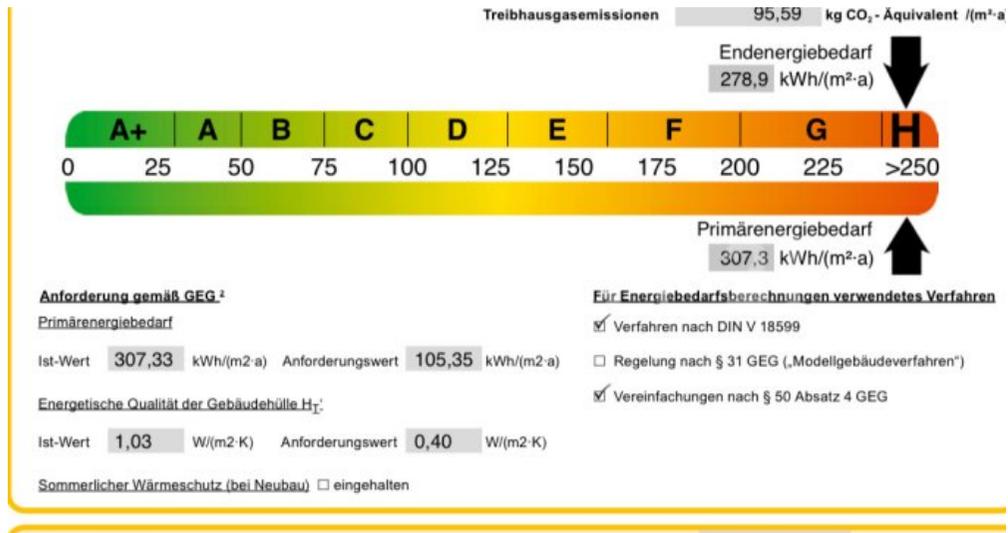
Visualisierung Ankleide



Garage außen



Garage innen



IMG_6623

Anbieter

CENTURY21
Hafenstraße 5
66111 Saarbrücken

Zentrale
E-Mail

0170-3220979
christian.ammann@goodliving.ch