

## 2022 Umfassend saniertes Haus mit ca. 200m<sup>2</sup>, neuem Dach, Garage, großer Terrasse und schönem Garten

## Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%
Innencourtage	3.57%
Freitext Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	238.000 €
IST Periode	Monat



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein 2021/22 umfassend saniertes Haus mit insgesamt 5 Zimmern, das ideal für Familien oder diejenigen ist, die viel Platz zum Leben benötigen. Es verfügt über eine großzügige Wohnfläche von ca. 195 m<sup>2</sup> und ist auf einem weitläufigen Grundstück von ca. 863 m<sup>2</sup> gelegen.

Das Haus wurde 2021/22 umfassend saniert:

- DACHEINDECKUNG inklusive LATTUNG und 20cm DÄMMUNG (Steinwolle) NEU.
- BAD OG 2022 neu (Boden, Wände, Dusche)
- BAD EG ca. Anfang 2000er renoviert
- ELEKTRIK 2019 umfassend erneuert inkl. ZÄHLERSCHRANK
- WASSERLEITUNGEN 2019
- HEIZUNG 2021 teilweise erneuert
- FASSADE 2021 teilweise erneuert
- WÄNDE UND BÖDEN 2022
- GARAGENTOR 2021 erneuert, elektrisches Sektionaltor
- HAUSTÜR 2021 erneuert

Der liebevoll gestaltete Garten lädt zum Verweilen und Entspannen ein, während die große Terrasse den perfekten Ort für Sommerabende bietet. Zusätzlich bietet der geräumige Keller weiteren Stauraum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, mit direktem Anschluss zum Garten.

### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	195 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	865 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	5
Größe Balkon/Terrasse	18 m <sup>2</sup>
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1956
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	20.01.2025



Dazu stehen Ihnen noch Stellplätze, als auch eine Garage, mit einem elektrischen Sektionaltor zur Verfügung.

## Ausstattung

Küche	Einbauküche
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja



## Lage

Das Haus befindet sich in der malerischen Region des Saarlandes, konkret in der charmanten Ortschaft Losheim am See mit der Postleitzahl 66679. Die Lage bietet eine ruhige, ländliche Atmosphäre, die ideal für Familien ist. In einer Entfernung von nur 2.000 Metern finden sich sowohl eine Schule als auch ein Kindergarten, was den Alltag mit Kindern erheblich erleichtert. Trotz der idyllischen Lage ist die Anbindung an die städtische Infrastruktur optimal, denn die nächste Autobahn ist nur 7.300 Meter entfernt. Die Region ist bekannt für ihre Naturschönheit und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten, insbesondere rund um den nahegelegenen Losheimer Stausee. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und weitere Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar. Losheim am See bietet eine ausgezeichnete Lebensqualität für all jene, die eine Balance zwischen Natur und gut erreichbarer Urbanität suchen. Die Gemeinde ist zudem kulturell und sozial sehr engagiert, was zu einer hohen Lebenszufriedenheit der Einwohner beiträgt.





## Ausstattung

- BAUJAHR: 1956
- WOHNFLÄCHE: 195m<sup>2</sup>
- GRUNDFLÄCHE: 865m<sup>2</sup>
- DACHEINDECKUNG inklusive LATTUNG und 20cm DÄMMUNG (Steinwolle) NEU.
- BAD OG 2022 neu (Boden, Wände, Dusche)
- BAD EG ca. Anfang 2000er renoviert
- ELEKTRIK 2019 umfassend erneuert inkl. ZÄHLERSCHRANK
- WASSERLEITUNGEN 2019
- HEIZUNG 2021 teilweise erneuert
- FASSADE 2021 teilweise erneuert
- WÄNDE UND BÖDEN 2022
- GARAGENTOR 2021 erneuert, elektrisches Sektionaltor
- HAUSTÜR 2021 erneuert
- FENSTER: Doppelverglasung, aus den 90er
- Vinyl Boden
- 3 Fernseheranschlüsse
- Stellplätze + Garage, elektrisches Sektionaltor (2021).



## Sonstiges





Garten



Garten



Garten



Garten





Flur EG



Schlafzimmer



Bad EG



Wohnzimmer





Wohnzimmer



Wohnzimmer



Esszimmer



Esszimmer

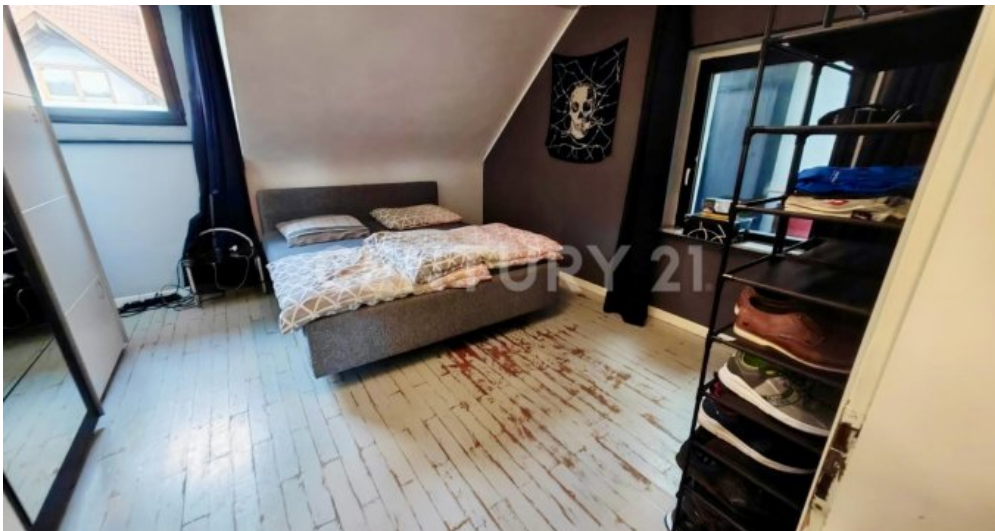




Esszimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Arbeitszimmer





Arbeitszimmer



Wohnzimmer OG



Wohnzimmer OG



Badezimmer OG





Badezimmer OG



Treppen OG



Treppen



Balkon





Balkon



Blick auf den Garten



Waschküche



Kellerraum



Heizung



Stromkasten



## Anbieter

CENTURY21  
Hafenstraße 5  
66111 Saarbrücken

Zentrale  
E-Mail

0170-3220979  
[christian.ammann@goodliving.ch](mailto:christian.ammann@goodliving.ch)