

! Preisknaller in Freisen / Grügelborn ! Traum - Flachdach Bungalow -- Jetzt radikal reduziert !

Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%
Innencourtage	3.57%
Freitext Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	239.000 €
IST Periode	Monat



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen ansprechenden Zuhause, welches Ihnen ca. 200 m² Wohnfläche bietet, sowie eine großzügige 700 m² Grundstücksfläche, mit einem wunderschönen Garten und einem traumhaften Naturblick!

Beim Betreten des Hauses erwartet Sie ein großer heller Flur, von dem aus alle Räume erreichbar sind. Gleich im Eingangsbereich befindet sich ein Gäste - WC, auf der rechten Seite gelangt man in die große helle Küche, die nicht nur Platz für die sehr schöne Einbauküche bietet, sondern zusätzlich für einen separaten gemütlichen Essbereich. Durch die Küche gelangen Sie in das Esszimmer, welches an den ersten Teil des Wohnzimmers angeschlossen ist. Hier befindet sich eine große Fensterfront, die den Wohn- und Essbereich hell, offen und gemütlich erscheinen lässt.

Das Wohnzimmer im zweiten Teil, welches durch eine Glasschiebetür vom ersten Teil getrennt ist, bietet Ihnen durch den 2023 eingebauten Kaminofen eine wohlige Atmosphäre zum gemeinsamen Entspannen und Wohlfühlen.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	200 m ²
Grundstücksfläche	700 m ²
Anzahl Zimmer	9
Größe Balkon/Terrasse	15 m ²
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1975
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	08.02.2025



Das Tageslichtbadezimmer wurde ca. 2020 renoviert und verfügt über eine große begehbare Dusche. Das Besondere in dieser Immobilie ist, dass das Haus über eine Nachtspeicherheizung verfügt, die teilweise durch eine Photovoltaikanlage auf dem Dach betrieben wird. Das heißt für Sie, dass Sie Heizung nicht erneuern müssen. Auch finden Sie im Arbeits-, Wohn- und Essbereich, sowie in der Küche Infrarotheizungen, die neben dem 2023 neu eingebauten Kaminofen im Wohnzimmer, eine angenehme und wohlige Wärme erschaffen.

Das Haus besitzt ein Untergeschoss, in dem Sie ohne großen Aufwand eine Einliegerwohnung integrieren können, da ein separater Eingang existiert. Hier befindet sich ein Wohn- und Schlafzimmer und ein Tageslichtbadezimmer mit Dusche. Selbstverständlich können diese Räume allerdings auch als weitere Schlafzimmer, zum oberen Bereich des Hauses gehörend, genutzt werden. Das Kellergeschoss bietet Ihnen zwei weitere große Räume und eine Waschküche. Hier befinden sich zusätzlich zwei 3.

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Heizungsart	Etagenheizung
Befeuerung	Elektro
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja



Zudem steht eine Garage und ein großer, am Haus angebauter Carport, mit zwei Stellplätzen für Ihre Fahrzeuge zur Verfügung. Der Eigentümer errichtete das Haus im Jahre 1975 und legte großen Wert auf hochwertige Materialien, Komfort, aber auch auf eine wunderschöne Gartenanlage mit großem Teich. Diese Ausstattung, der einladende Wohnbereich mit einem gemütlichen Kamin, der Balkon, der am lichtdurchfluteten Wohnzimmer anschließt mit traumhaftem Naturblick, die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und das großzügige Grundstück, umgeben von Natur, machen dieses Zuhause zu einem ganz besonderen Rückzugsort!.

Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	88.20
Baujahr lt. Energieausweis	1975
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	C
Primärenergieträger	ELEKTRO



Lage

Lage + Verkehr:

Grügelborn, das im nördlichen Saarland liegt, ist der drittgrößte Ortsteil der saarländischen Gemeinde Freisen, im Landkreis St. Wendel, mit ca. 860 Einwohnern.

Grügelborn liegt im Pfälzer Bergland und im Umkreis von 50 km liegen die Großstädte Saarbrücken und Trier, sowie die Stadt Kaiserslautern. Zwischen den Gemeindeteilen Oberkirchen und Reitscheid, erheben sich der Füsselberg und der Weiselberg.

Infrastruktur:

Grügelborn liegt ca. 10 km von St. Wendel und 2 km von Freisen entfernt, so dass man eine direkte Anbindung zu allen Bereichen des täglichen Lebens hat. Ob es sich hierbei um Kindergärten, alle Arten von Schulen, Altersheimen, Ärzten, Krankenhäuser, etc. handelt, sowie auch diverse Banken, alle Arten von Geschäften, wie Lebensmittelgeschäfte, Bekleidungsgeschäften, usw.

Grügelborn, bzw. Freisen, bietet mit seinen Vereinen und Verbänden auch etliche Möglichkeiten der Freizeitgestaltung.



Bundesliga kämpfte. Darüber hinaus engagieren sich in Freisen ein Männergesangsverein, die Feuerwehr, ein Obst- und Gartenbau-, sowie ein Angelsportverein. Und das in einer wunderschönen, ruhigen und vor allem naturbelassenen Umgebung!.



Ausstattung

- + Baujahr: 1975
- + Grundstücksfläche: 700 m²
- + Wohnfläche: Ca. 200 m²
- + Bauweise: Massiv, gebaut mit Wärmedämmsteinen
- + Zustand: Sehr guter Allgemeinzustand, Gewerke in sehr gutem Zustand
- + Fenster: Kunststofffenster, schwarz, 2 – Fach verglast, aus dem Baujahr 1975, teilweise bereits ausgetauscht und erneuert
- + Böden: Fliesen, Laminat
- + Dach: Flachdach mit Photovoltaikanlage, 10 kwh Speicher, 2013 komplett renoviert, ca. 30 cm Außenisolierung
- + Balkon: Balkon im Erdgeschoss (Wohnzimmerbereich), ca. 15 m², überdacht mit Außenkamin
- + Heizung:
 - Nachtspeicherheizung, die teilweise durch die Photovoltaikanlage betrieben wird.
 - Infrartheizung in der Küche, im Arbeitszimmer und im Wohnzimmer
 - Kaminofen im Wohnzimmer von 2023
- + Wasserspeicher zur Nutzung der Toiletten, Waschmaschine und dem Teich
- + Zusatz: Infrarotsauna im Arbeitszimmer
- + Badezimmer: Im Erdgeschoss und Untergeschoss ist jeweils ein Badezimmer vorhanden, im Erdgeschoss mit begehbare Dusche, im Untergeschoss mit einer Wannendusche
- + Stellplätze: Zwei große Carports (für ein Wohnmobil geeignet)
- + Garage: Eine geschlossene Garage mit Umbaumöglichkeit zum direkten Eingang in das Haus
- + Garten: Schöne, große, gepflegte Gartenanlage mit Teich.



Sonstiges

Gerne stellen wir Ihnen zu diesem Haus einen 360 Grad Rundgang zur Verfügung. Stellen Sie Ihre Anfrage hier über das Portal, wir senden Ihnen den Link zum Rundgang und Sie können sich von Zuhause schon ein genaues Bild über das Haus verschaffen. Bei gefallen finden wir auch schnell einen Termin zur Vor-Ort-Besichtigung.

Sämtliche Angaben zu diesem Objekt dienen einer ersten Information.

Das Exposé zu diesem Angebot und die darin gemachten Angaben in Wort und Bild und Werten stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar.

Wert- und Maßangaben sind lediglich ca.-Werte.

CENTURY 21 Homes & Castles übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben.

Die Aufteilung entnehmen Sie bitte den beigefügten Grundrisszeichnungen (unverbindliche Illustration).

Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach besten Wissen und Gewissen.

Das Geldwäschegesetz (GWG) verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen Kontaktdaten aufzunehmen.



Hierfür bitten wir höflich um Ihr Verständnis.
Mit Ihrer Erstkontaktaufnahme erhalten Sie von uns auch die Information zu Ihrem gesetzlichen Widerrufsrecht.
Nach Erhalt Ihrer schriftlichen Anfrage, setzen wir uns kurzfristig mit Ihnen in Verbindung zur Terminvereinbarung..



Der Essbereich zwischen der Küche und dem Wohnzimmer liegend



Das Esszimmer in Richtung Küche



Das schöne Wohnzimmer im Erdgeschoss



Ein herrlicher Ausblick aus dem Wohnzimmerfenster



Der Wohn- und Essraum in Richtung Küche



Das "kleine" Wohnzimmer, der Wohlfühlraum



Herrlicher Ausblick aus dem Wohnzimmerfenster



Der neue gemütliche Kamin



Balkon mit Außenkamin und herrlichem Ausblick



Blick vom Balkon auf den wunderschönen Teich



Der Flur im Erdgeschoss



Der Flur Richtung Hauseingangsbereich



Das Arbeitszimmer im Erdgeschoss



Das modernisierte Badezimmer im Erdgeschoss



Das Badezimmer mit großem begehbarem Duschbereich



Das Schlafzimmer im Erdgeschoss



Die schöne Holzterpe zum Kellerbereich



Der Kellerbereich mit Kamin



Ein Keller-, bzw. Abstellraum mit Kamin



Die große Waschküche



Der Flur im Untergeschoss der Einliegerwohnung



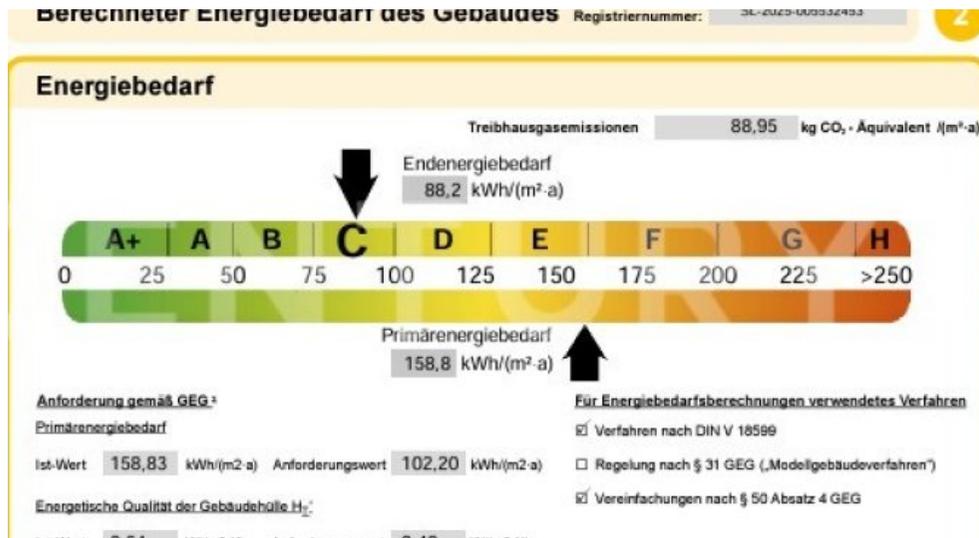
Das Wohnzimmer in der Einliegerwohnung



Das Schlafzimmer in der Einliegerwohnung



Der separate Hauseingang der Einliegerwohnung



Energieausweis

CENTURY 21.
Deutschland
Homes & Castles

Sulzbachtalstraße 300
66280 Sulzbach
Festnetz: 0 68 97 - 777 0 711
beatrix.konter@century21.de
www.homes-castles.century21.de

Jedes CENTURY 21 Büro ist ein eigenständiges und selbstständiges Unternehmen.

BEATRIX KONTER
0151 - 46 41 40 97
- Immobilienmaklerin -

Kontaktieren Sie mich - Ihre Maklerin (1)

Anbieter

CENTURY21
Hafenstraße 5
66111 Saarbrücken

Zentrale
E-Mail

0170-3220979
christian.ammann@goodliving.ch