

Ein- Zweifamilienhaus mit PV und viel Platz in zentraler Lage von Illingen

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inklusive Mehrwertsteuer
Kaufpreis	312.000 €



Objektbeschreibung

Das Einfamilienhaus ist ab 01.02.2025 vermietet und besticht durch sein großes Raumangebot. Im Erdgeschoss befindet sich im Eingangsbereich ein Gäste Bad mit Dusche für Ihre Privatsphäre. Im weiteren Teil befindet sich ein Gästezimmer oder Büro und angrenzenden der Wohnbereich mit großzügigem Platzangebot, einer offenen Küche und ein Kamin für gemütliche Abendstunden. Ein Vorraum führt Sie zum Garten und der Terrasse, hierüber wäre ebenso wie im Flur auch das Obergeschoss zu erreichen.

Im Obergeschoss breitet sich das Platzangebot aus und Sie verfügen über mehrere Schlafzimmer und / oder auch Ankleide für Ihre Garderobe. Weiterhin befindet sich das Haupt Bad mit einer Dusche und Wellnesswanne auf dieser Etage und somit haben Sie alles auf einer Etage zusammen. Im Flurbereich gibt es einen Dachzugang, hier wäre ein Ausbau möglich, aktuell wird dieser Bereich aber nicht genutzt. Die Gartenanlage liegt zur Straße hin und ist umfriedet und eingezäunt.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	200 m ²
Nutzfläche	100 m ²
Grundstücksfläche	844 m ²
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1954
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	sofort



Der Terrassenbereich müsste bei Kauf saniert und neu abgedichtet werden, da sich feuchte und Nässe in der unteren Garage bemerkbar macht. Ebenso muss die Rückseite noch verkleidet oder verputzt werden, hier ist aktuell der Alzustand zu sehen. Die lange Hofeinfahrt bietet diverse Parkmöglichkeit und Zugang zum hinteren Teil des Hauses und der dort befindlichen Garage mit Zugang zum Kellerbereich. Der Kellerbereich bietet weiteren Stauraum. Das Haus wurde vom Eigentümer stetig saniert und befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Highlight ist die PV Anlage deren Einspeisung sehr Interessant für den Käufer und deren Finanzierung ist.

Zögern Sie nicht und vereinbaren ein Termin vor Ort.

Ausstattung

Kamin	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Unterkellert	Ja



Lage

An Illingen grenzen im Uhrzeigersinn und im Norden beginnend Wustweiler, Uchtelfangen, Lummerschied, Wiesbach und Humes. In Illingen gibt es einen Sportplatz, eine Sport- und Kulturhalle, eine Turnhalle, das Freibad Sonnenborn sowie die Kartbahn Saarlandring. Neben der Grundschule befindet sich ein kleines Multifeld für Basketball und Fußball. Illingen liegt östlich des Autobahnkreuzes Saarbrücken, dort kreuzen sich die Bundesautobahnen A 8 (Luxemburg–Pirmasens) und die Bundesautobahn 1 (Lübeck–Saarbrücken); Uchtelfangen hat eine eigene Anschlussstelle an der A1..



Ausstattung

- + Ausführung
 - Massivhaus 1954
 - +Böden
 - Fliesen, Laminat, Vynil
 - +Heizung
 - Gas Zentralheizung 2015
 - Radiatorenheizkörper
 - +Bäder
 - EG -Gäste Bad saniert
 - OG -Dusche und Wellnesswanne saniert
 - +Fenster
 - Kunststoff 2 fach ca. 2008
 - +Dach
 - Satteldach 2000, Deckendämmung/Boden
 - +Fassade
 - Teilweise verkleidet 2020/21, Rückseite Altzustand
 - +Elektrik
 - neuwertig saniert mit Unterverteilung
 - PV Anlage aus 2010 8,93 kwp mit 415€ Einspeisung
 - +Leitungen
 - Wasser, Heizung neuwertig saniert
- Immobilienportal-saarland.de

+sonstiges
ab Februar 2025 vermietet, Holztreppe OG, Dachausbau möglich, Terrassenbereich Sanierungsbedürftig wegen Nässe, Holzkamin im Wohnbereich, Garten Straßenseite, große Hofeinfahrt mit Garage hinterm Haus, Holzbalkendecke.



Sonstiges

Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach besten Wissen und Gewissen. Kommt es aufgrund unserer Tätigkeit zum Abschluss eines Vertrages, haben wir Anspruch auf Zahlung der Provision. Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Das GWG verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen Kontaktdaten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten..



Wohnflur



Gästebad



offene Küche



Esszimmer mit Kamin



Wohnbereich



Gartenzugang



Flur OG



Eltern



Bad OG



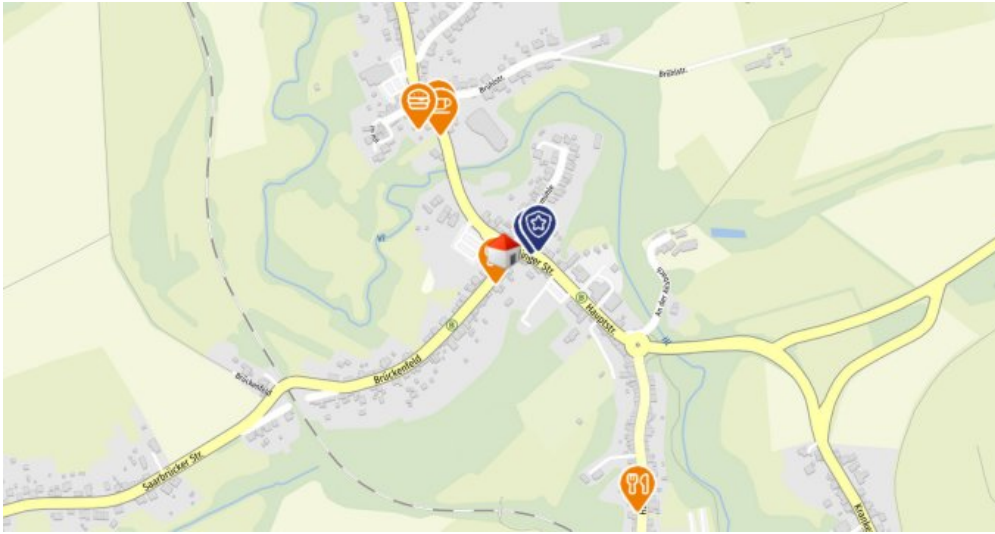
Kind OG



Balkon



Terrasse



Lageplan

Anbieter

Innovativ Immobilien
Marktstr., 24
66346 Püttlingen

Zentrale
Fax
E-Mail
Webseite

06898-6958846
06898-6958847
puettlingen@innovativ-immo.de
www.innovativ-immo.de