

Attraktive Wohnlage, tolles Grundstück, kleines Haus

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57% (inkl. 19% MwSt.) vom Kaufpreis
Kaufpreis	129.000 €



Objektbeschreibung

Dieses kleine Einfamilienhaus befindet sich auf einem großzügigen und weitgehend flachen Grundstück von ca. 1.576 m² in attraktiver Wohnlage in Schmelz-Hüttersdorf. Es verfügt über 4,5 Zimmer auf einer Wohnfläche von ca. 95m² und ist ideal für Familien geeignet.

Das fantastische Grundstück, ein Garten, der zum Entspannen und Spielen einlädt bietet zudem noch viel Potenzial für eine individuelle Gestaltung nach eigenen Vorstellungen. Ein großes, ebenes Grundstück in attraktiver Wohnlage ist nur selten zu finden. Hier ist Ihre seltene Chance!

Im Erdgeschoss des Hauses befinden sich ein gemütliches Wohnzimmer, eine Küche, ein Badezimmer und ein Schlafzimmer. Im Dachgeschoss stehen zwei weitere Zimmer zur Verfügung, wobei das Dach teilweise ausgebaut ist und weiter ausgebaut werden könnte. Das Haus ist renovierungsbedürftig und die Ausstattung ist einfach gehalten. Die Räume sind eher klein bis mittel.

Die Lage des Hauses in Schmelz-Hüttersdorf ist sehr attraktiv und eher ruhig, sowie naturnah.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	95 m ²
Grundstücksfläche	1.576 m ²
Anzahl Zimmer	4,50
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Baujahr	1922
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Verfügbar ab	Sofort



Insgesamt bietet dieses Einfamilienhaus Platz und Gestaltungsmöglichkeiten für eine kleine Familie in einer schönen und beliebten Wohnlage. Eine perfekte Gelegenheit, um sich den Traum vom Eigenheim zu erfüllen.

Linksseitig befindet sich noch eine Wasserzisterne für Regenwasser.

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	Ja



Lage

Die Immobilie befindet sich in Schmelz-Hüttersdorf, einem Ortsteil der Gemeinde Schmelz im Saarland. Schmelz-Hüttersdorf liegt im Landkreis Saarlouis und ist etwa 10 Kilometer Luftlinie von der Stadt Saarlouis entfernt.

Die Umgebung ist geprägt von einer ruhigen und idyllischen Wohnlage mit viel Grün und Natur. In Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte, die bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreicht werden können.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls gut. Eine Bushaltestelle befindet sich in der Nähe der Immobilie.

Für Freizeitaktivitäten bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten. In der Nähe befinden sich mehrere Sportvereine, ein Freibad und schöne Wanderwege in der Natur.

Insgesamt bietet die Lage eine perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Infrastruktur..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	468,1
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	Öl



Ausstattung

Modernisierungen:
Strom Zählerschrank 1997
Heizung 1976
Fenster 1978, 1991.



Sonstiges

Wir weisen dem Kaufinteressenten die Gelegenheit zum Kauf dieser Immobilie in unserer Eigenschaft als Immobilienmakler nach. Die vom Käufer zu zahlende Makler Courtage beträgt bei einem Kaufpreis ab 100.000 €: 3,57% (inkl. 19% MwSt.) vom notariell beurkundeten Kaufpreis, verdient und fällig bei Abschluss des Kaufvertrages. Für einen Kaufpreis unter 100.000 € beträgt die Makler Courtage: Festpreis 3.570 € inkl. 19% MwSt.

Alle auf die Immobilie bezogene Angaben (sofern nicht anders gekennzeichnet) stammen vom Verkäufer. Alle Angaben dieses Exposé sind unverbindlich und vom Interessenten vor Kauf eigenverantwortlich zu prüfen. Eine Überprüfung der Wohnfläche, sowie eine Einsicht in die behördlichen Bauakten hat nicht durch uns stattgefunden. Eine Haftung durch Conrad Immobilien ist ausgeschlossen. Zwischenverkauf und Irrtümer vorbehalten. Eine Überprüfung der vorstehenden Punkte findet nicht durch uns statt. Alle Angaben in diesem Exposé sind unverbindliche Beschreibungen und dienen ausdrücklich nicht als zugesicherte Eigenschaften.











Anbieter

Michael Conrad Immobilien
Am Kalkberg 14
66839 Schmelz

E-Mail kontakt@conrad-immo.de

Webseite <https://www.conrad-immobilienmakler.de>