

Großzügig geschnittenes und repräsentatives EFH in Orscholz

Preise & Kosten

| | |
|----------------|--|
| Käufercourtage | 3,57 % Käuferprovision inkl. der gesetzlichen MwSt. |
| Kaufpreis | 470.000 € |



Objektbeschreibung

In diesem gut geschnittenen Einfamilienhaus finden Sie viel Platz für die große Familie oder "Wohnen und Arbeiten unter einem Dach".

Im Erdgeschoss bieten sich zahlreiche Möglichkeiten verschiedene Wohn- oder Arbeitsbereiche zu schaffen. Im großzügigen Garagen-/Werkstatt-Trakt steht weiterer Raum zur Verfügung. Dort ist bereits u. a. eine weitere Toilette vorhanden.

Auch das Dachgeschoss kann mit wenig Aufwand den individuellen Bedürfnissen angepasst werden. Der Garten ist in mehrere Bereiche gegliedert und bietet dank Terrasse mit Markise und Wintergarten jederzeit ein Plätzchen zum Genießen.

In den beiden vorhandenen Gartenhäusern steht ausreichend Platz für Gartengeräte und allerlei Material zur Verfügung.

Aufteilung:

EG:

Flur, Küche, 1 Wohnzimmer mit offenem Kamin, 1 Wohnzimmer mit Kachelofen, Arbeitszimmer
Verbindungsraum zum Garagentrakt mit WC und Zugang zum Keller sowie zum Garten
kleiner Wintergarten

OG:

Flur, Bad mit Wanne u.

Angaben zur Immobilie

| | |
|---------------------|----------------------|
| Wohnfläche | 200 m ² |
| Nutzfläche | 200 m ² |
| Grundstücksfläche | 1.088 m ² |
| Anzahl Zimmer | 7 |
| Anzahl Schlafzimmer | 5 |
| Anzahl Badezimmer | 1 |
| Anzahl separate WCs | 1 |
| Anzahl Balkone | 1 |
| Anzahl Terrassen | 1 |
| Baujahr | 1964 |



Lage

Kindergarten und Grund- sowie weiterführende Schule sind fußläufig erreichbar.
 Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Apotheke, Ärzte sind ebenfalls vorhanden.
 Darüber hinaus bietet Orscholz als Luftkurort eine Reha-Klinik, deren Badewelt auch für Tagesgäste zugänglich ist, sowie ein attraktives Angebot an Restaurants und Gastronomie.
 Das gut ausgebaute Netz an Rad- und Wanderwegen rund um die Saarschleife laden zu erholsamen Stunden in der Natur ein..

Ausstattung

| | |
|--------------|---|
| Bad | Wanne |
| Boden | Fliesen, Teppich, Parkett, Laminat, Marmor |
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Befeuerung | Öl |
| Unterkellert | Ja |
| Wintergarten | Ja |



Ausstattung

Baujahr: 1965
Grundstück 1.088 qm
Wohnfläche: ca. 200 qm
Nutzfläche: ca. 200 qm
3 Garagen, Außenstellplätze.

Energieausweis

| | |
|----------------------------|----------------------------------|
| Gebäudeart | Wohnimmobilie |
| Energieausweis Art | Bedarf |
| Gültig bis | 2032-05-10 |
| Endenergiebedarf | 197.20 |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1964 |
| Erstellungsdatum | Ausgestellt ab dem 01.05.2014 |
| Energieeffizienzklasse | F |
| Primärenergieträger | OEL |



Sonstiges

Wir bitten um Verständnis, dass Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Telefonnummer, e-Mail-Adresse, aktuelle Wohnanschrift) bevorzugt behandelt werden.

Gerne terminieren wir einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Wir sind aufgrund der Rechtslage verpflichtet, Sie vor der Besichtigung um die Angabe Ihrer Adresse und Ihrer Telefonnummer zu bitten. Diese Daten werden selbstverständlich streng vertraulich behandelt und keinesfalls veröffentlicht oder an Dritte weitergegeben.

Haftungsvorbehalt:

Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben erhielten wir vom Eigentümer und dienen zu Ihrer ersten Information. Sie ersetzen keine Besichtigung vor Ort mit entsprechender Inaugenscheinnahme. Wir geben diese ohne Haftung für Richtigkeit und Vollständigkeit weiter.

Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Provision:

Die Maklerprovision in Höhe 3,57% inkl. 19 % MwSt vom Kaufpreis ist mit Abschluss des Kaufvertrages verdient und fällig.



bis Sa. von 9:00 - 19:00 h persönlich zur Seite..



Wohnbereich



Wohnzimmer



Wohnraum.



Gartenansicht.



Terrasse



Terassenansicht



Eingangsbereich



Flur



Bad



Schlafzimmer



Heizung



Küche



Wohnen



Garage



Seitenansicht

Anbieter

ERA Immobilien Nas
Torstraße
66663 Merzig

Zentrale
E-Mail

016091447886
tbrunner@eraimmobilien.de