

Ein- bis Zweifamilienhaus in zentraler Lage von Schmelz

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57% (inkl. 19% MwSt.) vom Kaufpreis
Kaufpreis	119.000 €



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Ein- bis Zweifamilienhaus mit ca. 155 m² Wohnfläche und einem kleinen Garten auf einem Grundstück von 321 m². Das Haus bietet Platz für eine große Familie oder kann auch als Generationenhaus genutzt werden, da es über 5 Zimmer und 2 Bäder und zwei Küchenräumen verfügt. Das linksseitig angebaute Haus erstreckt sich über 2 Etagen und hat zusätzlich noch ein nicht ausgebautes Dachgeschoss. Die Ausstattung ist einfach, bietet jedoch viel Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Der grosse Spitzboden bietet sich zum zusätzlichen Ausbau des Dachgeschosses an.

Nur selten fühlt man sich in alten Häusern bereits nach 1-2 Minuten nach Betreten wohl. Hier ist dies der Fall. Das Haus versprüht Charme und Atmosphäre.

Der Keller ist ein Gewölbekeller mit Stehhöhe. Auch dieser bietet seinen ganz eigenen Charme und den Wunsch nach einer kleinen Scotch Whisky oder Wein Bar für gemütliche Stunden mit Freunden.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	155 m ²
Grundstücksfläche	321 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1950
Verfügbar ab	Kurzfristig



Das Haus befindet sich in zentraler Lage in Schmelz an einer Hauptverkehrsstraße. Eine Besonderheit ist, dass in Höhe des Hauses ein festinstallierter Blitzer steht, der für mehr Sicherheit im Straßenverkehr und ruhigeren Verkehr, bzw. weniger Straßen Lärm sorgt.

Dieses Einfamilienhaus bietet eine ideale Möglichkeit, ein individuelles Zuhause zu gestalten und gleichzeitig von einer zentralen Lage mit guter Verkehrsanbindung zu profitieren.

Das ursprüngliche Baujahr ist 1846 (1858 laut Energieausweis). Das Haus wurde immer wieder modernisiert. Die Grundsubstanz ist in erstaunlich gutem Zustand.

Weitere Bilder, Informationen und Grundrisse erhalten Sie in unserem erweiterten Exposé, dass Sie unter Angabe Ihrer vollständigen Anschrift und Kontaktdaten schriftlich hier über diese Anzeige bei uns anfordern können.

Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Heizungsart	Ofenheizung
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja



Lage

Das Haus liegt in zentraler Lage von Schmelz, Landkreis Saarlouis, Saarland.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	347,66
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	25.02.0024
Primärenergieträger	Öl



Ausstattung



Sonstiges

Ergänzende Hinweise zum Energieausweis:

Baujahr: 1858, 1950 Anbau

Baujahr Wärmeerzeuger: 1960, 1990

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. Die Wohnfläche wurde anhand von Grundrissen geschätzt. Eine Überprüfung der Wohnfläche, sowie eine Einsicht in die behördlichen Bauakten hat nicht durch uns stattgefunden. Eine Haftung durch Conrad Immobilien ist ausgeschlossen.



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. Der Verkäufer, die Verkäuferin zahlt an uns Provision in selbiger Höhe..















Anbieter

Michael Conrad Immobilien
Am Kalkberg 14
66839 Schmelz

E-Mail kontakt@conrad-immo.de

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