

## Kleines Reihenhaus mit Garten und Garage in Lockweiler

### Preise & Kosten

Käufercourtage	3000,00 € zzgl. 19% .der gesetzlichen MwSt.
Kaufpreis	79.000 €
Anzahl Freiplatz	2
Anzahl Garage	1



### Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein kleines Reihenhaus mit ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf zwei Etagen, in Lockweiler. Das Haus befindet sich auf einem Grundstück von ca. 219 m<sup>2</sup> und ist voll unterkellert. Im Erdgeschoss befinden sich ein Flur, ein Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und dem Garten, eine Küche sowie ein Gäste-WC. Das Obergeschoss umfasst drei Zimmer, eines davon mit Balkon und Blick in den Garten, sowie ein Badezimmer.

Das Haus ist mit einer neuen Hauseingangstür ausgestattet und verfügt über doppelverglaste Fenster aus dem Jahr 2007. Im Treppenhaus wurde 2022 ein Treppenlift installiert, der insbesondere für ältere Menschen oder Personen mit eingeschränkter Mobilität den Zugang zu den oberen Etagen erleichtert. Eine Garage bietet zusätzlich Stauraum und ist Teil des Angebots.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	100 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	219 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Anzahl Stellplätze	3
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1965
Verfügbar ab	ab sofort



## Lage

Lockweiler liegt in der Gemeinde Oberthal im Landkreis Merzig-Wadern, Saarland, und bietet eine ruhige, naturnahe Wohnlage. Der Ort ist etwa 5 km von Wadern entfernt und über die B405 gut erreichbar. Wadern bietet eine gute Anbindung an die A1.

In der Umgebung finden sich zahlreiche Wander- und Radwege. Die Infrastruktur in Wadern umfasst Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Schulen, was Lockweiler zu einem attraktiven Wohnort mit einer guten Anbindung an die Städte der Region macht..

## Ausstattung

Boden	Fliesen, Kunststoff
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Unterkellert	Ja
Gäste-WC	Ja



## Ausstattung

Bodenbelag: Fliesen und PVC

Heizung: Öl Zentralheizung

Außenbereich: Terrasse, Garten

Stellplätze: Garage und Außen-Stellplatz

Fenster: Kunststoff Doppelverglasung

Nachholbedarf bei der Instandhaltung und allgemeine Renovierungsarbeiten sind erforderlich.

Wir bieten Ihnen die Möglichkeit, sich die Immobilie vorab in einem virtuellen Rundgang anzusehen.



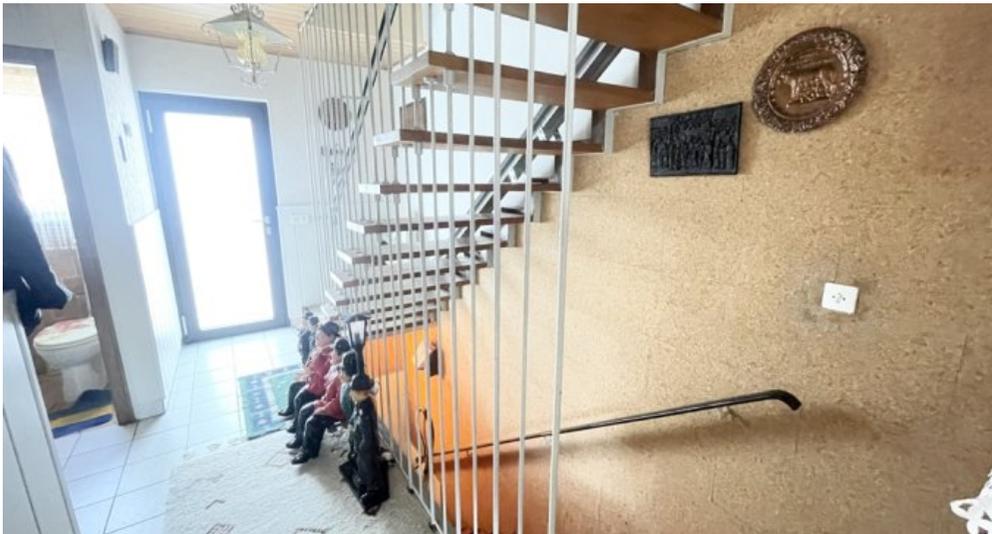
## Sonstiges

Energieausweis in Bearbeitung

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben.

Wir freuen uns, als Dienstleister für Sie tätig werden zu dürfen. Auch in Finanzierungsfragen helfen wir Ihnen gerne weiter.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen persönlich zur Seite..



Flur EG



Wohnzimmer EG



Wohnraum EG



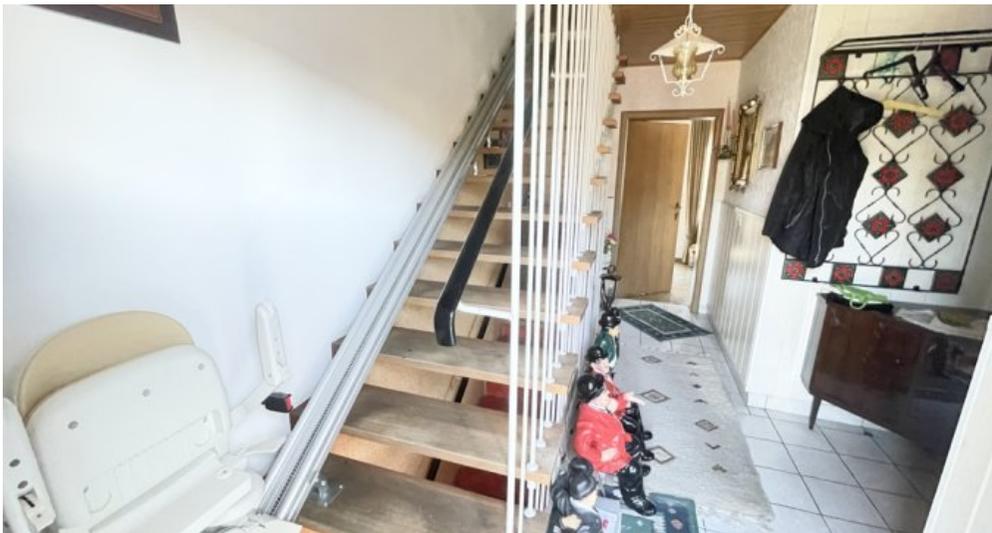
Küche EG



Küche EG.



Gäste WC EG



Treppen Lift



Garage



Schlafzimmer OG



Kinderzimmer OG



Dusche OG



Bad OG



Flur OG



Balkon OG



Gartenansicht



Büro OG



Hausansicht Vorne



Keller



Keller.



Heizung

## Anbieter

ERA Immobilien Nas  
Torstraße  
66663 Merzig

Zentrale  
E-Mail

016091447886  
[tbrunner@eraimmobilien.de](mailto:tbrunner@eraimmobilien.de)