

Einfamilienhaus mit Garten, Garage und Stellplatz – Viel Potenzial für Ihre Ideen

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % Käuferprovision inkl. 19%MwSt.
Kaufpreis	219.000 €
Anzahl Freiplatz	2
Anzahl Garage	1



Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus mit ca. 146 m² Wohnfläche und einem Grundstück von etwa 280 m² bietet vielseitige Möglichkeiten für Käufer, die ein solides Zuhause mit Potenzial suchen.

Das Haus wurde in den letzten Jahren teils modernisiert, einige Bereiche benötigen jedoch noch Anpassungen, um den vollen Komfort zu bieten.

1. Stock (Erdgeschoss):

Im ersten Stock finden Sie eine Essküche, zwei Duscbäder und ein helles Wohnzimmer. Zusätzlich gibt es zwei Schlafzimmer. Einige Räume könnten noch weiter an den heutigen Standard angepasst werden.

Obergeschoss:

Das Obergeschoss umfasst drei weitere Schlafzimmer, die ausreichend Platz bieten.

Kellergeschoss (Erdgeschoss):

Der Keller befindet sich im Erdgeschoss und bietet praktischen Stauraum sowie ein zusätzliches Bad. Der Kellerbereich ist gefliest und lässt sich weiter nutzen oder optimieren.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	146 m ²
Grundstücksfläche	280 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	3
Anzahl Stellplätze	3
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1960



Lage

Limbach bietet eine ruhige und familienfreundliche Umgebung mit einer sehr guten Anbindung an die Infrastruktur. Im Ort befinden sich ein Kindergarten sowie eine Grundschule, was die Region besonders für Familien attraktiv macht. Weiterführende Schulen sind dank guter Busverbindungen schnell erreichbar.

Die Umgebung bietet zudem vielfältige Freizeitmöglichkeiten, darunter Wanderungen durch die idyllische Natur der Region..

Ausstattung

Boden	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Ofenheizung
Befeuerung	Öl
Unterkellert	Ja
Wintergarten	Ja



Ausstattung

Wasser/Abwasserleitungen : 2020 erneuert
Fenster : Kunststoff mit 3-fach Verglasung 2022 erneuert
Fenster : 4 Fenster mit Aluminium-Doppelverglasung
Heizung : Öl-Einzelöfen-Zentralversorgung (4000L Tank)
Wasserboiler/Warmwasserbereiter 2024 erneuert
Elektrik : 2021 erneuert
Bäder : 2023 erneuert
1 Garage mit elektrischem Tor
2 Stellplätze
Wintergarten
Garten.



Sonstiges

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..



Wohnraum



Wohnzimmer OG



Bad OG



Esszimmer OG



Küche OG



Schlafzimmer OG



Anbau-Wintergarten



Wintergarten DG



Eingang Haus



Kinderzimmer DG



Zimmer DG



Flur DG



Schlafzimmer DG



Treppenhaus DG



Bad KG



Elektrik



Keller_Büro



Kellerraum



Öl-Tank



Gartenansicht



Garten

Anbieter

ERA Immobilien Nas
Torstraße
66663 Merzig

Zentrale
E-Mail

016091447886
tbrunner@eraimmobilien.de