

Einfamilienhaus in Saarpolygon-Nähe – Gestalten Sie Ihr neues Zuhause!

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 %
Innencourtage	3,57 %
Freitext Courtage	Die Maklerprovision in Höhe 3,57% inkl. 19 % MwSt. vom Kaufpreis ist mit Abschluss des Kaufvertrages verdient und fällig. Die Maklerin ist auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig.
Kaufpreis	239.000 €
Kaufpreis pro Fläche	1.445 € (m ²)
Anzahl Freiplatz	1
Anzahl Garage	1



Objektbeschreibung

Dieses geräumige Einfamilienhaus in Fraulautern bietet Ihnen auf ca. 157 m² Wohnfläche viel Potenzial, um Ihr individuelles Wohnkonzept zu verwirklichen. Auf einem 282 m² großen Grundstück erstreckt sich das Haus über zwei Etagen und überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung. Eine Modernisierung ist erforderlich – gestalten Sie Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren Wünschen!

Erdgeschoss – Großzügiges Wohnen mit Gartenzugang

Der Mittelpunkt des Hauses ist das geräumige Wohn- und Esszimmer mit viel Platz für gesellige Stunden. Über den Flurbereich gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den Garten. Die angrenzende Küche bietet genügend Raum für Ihre kulinarischen Ideen, während das zusätzliche Zimmer nebenan ideal als Erweiterung der Küche oder als Hauswirtschaftsraum genutzt werden kann. Ein Badezimmer im Erdgeschoss sorgt für zusätzlichen Komfort. Zudem besteht ein direkter Zugang zur Garage und zum Keller.

Dachgeschoss – Vier Schlafzimmer & großer Balkon

Das Obergeschoss verfügt über vier Schlafzimmer – ideal für Familien oder für die flexible Nutzung als Gäste- oder Arbeitszimmer.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	158,47 m ²
Nutzfläche	43,95 m ²
Grundstücksfläche	282 m ²
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Größe Balkon/Terrasse	56,19 m ²
Kellerfläche	29,06 m ²
Anzahl Stellplätze	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1910
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Verfügbar ab	Sofort



Ein zweites Badezimmer komplettiert diese Etage und sorgt für zusätzlichen Komfort. Viel Platz für Entfaltung: Gartenidylle & praktischer Keller
 Der Garten lädt mit seiner angenehmen Größe zum Entspannen ein und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – sei es als Spielfläche für Kinder, grüne Oase zur Erholung oder Platz für Ihre Gartengestaltungsideen. Im Keller stehen Ihnen verschiedene Räume zur Verfügung, die sich ideal als Abstellfläche, für eine Waschküche oder als Hobbyraum nutzen lassen.

Ausstattung

Kamin	Ja
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Unterkellert	Ja



Lage

Gute Lage mit idealer Infrastruktur

Das Haus befindet sich in Fraulautern, nur wenige Gehminuten von Geschäften des täglichen Bedarfs, Bäckereien und Restaurants entfernt.

Auch Schulen sind in der Nähe. Ein Highlight ist die Nähe zum Saarpolygon – ein beliebtes Ausflugsziel mit beeindruckender Aussicht..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	19.03.2035
Endenergiebedarf	376.4
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1910
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	20.03.2025
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	Gas



Ausstattung



Sonstiges



















Ansprechpartner

Frauke Kreuser
Kreuser Immobilien
Senzigstraße 25
66740 Saarlouis

Anbieter

Kreuser Immobilien
Senzigstraße 25
66740 Saarlouis

Zentrale

01735602373