

Einfamilienhaus mit Balkon und Terrasse in attraktiver Wohnlage – viel Platz für Ihre Wohnideen

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 %
Innencourtage	3,57 %
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	229.000 €
Kaufpreis pro Fläche	1.445 € (m²)
Freiplätze	1
Garagen	1



Objektbeschreibung

Wohnen mit Weitblick – großzügiges Einfamilienhaus nahe dem Saarpolygon mit viel Potenzial
In attraktiver Lage nahe dem Saarpolygon erwartet Sie dieses großzügige Einfamilienhaus mit ca. 158 m² Wohnfläche und insgesamt 7 Zimmern. Die Immobilie bietet außergewöhnlich viel Platz, eine flexible Raumaufteilung und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination aus Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.
Bereits beim Betreten wird deutlich: Hier steckt Raum für Ideen. Die durchdachte Grundstruktur eröffnet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und schafft die perfekte Basis, um Ihre individuellen Wohnvorstellungen zu verwirklichen.
Eine Terrasse, ein Balkon sowie eine Garage runden das Angebot ab und bieten zusätzlichen Komfort im Alltag. Ob gemütliche Sommerabende im Freien oder ausreichend Stellfläche – hier ist an vieles gedacht. Die Immobilie befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und richtet sich gezielt an Käufer, die Potenzial erkennen und ihr zukünftiges Zuhause nach eigenen Vorstellungen modernisieren möchten.

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
Stellplätze	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1910
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Verfügbar ab	Sofort



Die Lage überzeugt durch eine angenehme Wohnatmosphäre mit guter Anbindung sowie der Nähe zu Naherholung, Einkaufsmöglichkeiten und wichtiger Infrastruktur. Eine Kombination aus Ruhe und praktischer Erreichbarkeit.
Ein Haus mit Charakter, Substanz und Entwicklungsperspektive – für alle, die nicht einfach kaufen, sondern gestalten möchten.

Ausstattung

Kamin	Ja
befeuern	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