

Großzügiges Einfamilienhaus mit Südgarten, 4 Schlafzimmern, Balkon & Garage nahe Saarpolygon

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

In attraktiver Wohnlage nahe dem Saarpolygon erwartet Sie dieses Einfamilienhaus mit ca. 158 m² Wohnfläche auf einem 282 m² großen Grundstück. Mit insgesamt 7 Zimmern bietet die Immobilie viel Platz für Familien, Homeoffice oder Mehrgenerationenwohnen.

Das ursprünglich 1910 errichtete Haus wurde im Zuge des Dachgeschossaufbaus, der Dacherneuerung sowie eines Anbaus um ca. 1980 erweitert und weiterentwickelt. Beheizt wird die Immobilie über eine Gasheizung.

Im Erdgeschoss befindet sich das großzügige Wohn- und Esszimmer mit direktem Zugang zur Terrasse und in den sonnig ausgerichteten Südgarten – ein echtes Highlight für alle, die Wert auf ganztägige Sonneneinstrahlung legen. Die angrenzende Küche bietet ausreichend Platz sowie die Möglichkeit einer separaten Vorratskammer. Ein großzügiges Tageslichtbad sowie die direkt aus dem Haus zugängliche Garage runden diese Ebene ab.

Im Obergeschoss stehen vier Schlafzimmer zur Verfügung. Zwei Zimmer verfügen über direkten Zugang zum großen Balkon.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	158,47 m²
Nutzfläche	43,95 m²
Grundstücksfläche	282 m²
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Größe Balkon/Terrasse	56,19 m²
Kellerfläche	29,06 m²
Stellplätze	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1910
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Verfügbar ab	Sofort



Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand mit überwiegend dem Modernisierungsstandard der 1980er Jahre und bietet Käufern die Möglichkeit, das Haus nach eigenen Vorstellungen auf einen zeitgemäßen Wohnstandard zu bringen.

Fazit:

Ein Haus mit Substanz, Südgarten, Balkon und viel Raum für individuelle Gestaltung – ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf in guter Lage.

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



Visualisierung einer möglichen Gestaltung.





Visualisierung einer möglichen Gestaltung.



Visualisierung einer möglichen Gestaltung.





Visualisierung einer möglichen Gestaltung.



Visualisierung einer möglichen Gestaltung.





Visualisierung einer möglichen Gestaltung.



Visualisierung einer möglichen Gestaltung.





Visualisierung einer möglichen Gestaltung.



Visualisierung einer möglichen Gestaltung.



Visualisierung einer möglichen Gestaltung.



Visualisierung einer möglichen Gestaltung.



Visualisierung einer möglichen Gestaltung.







Ansprechpartner

Frauke Kreuser
Kreuser Immobilien
Senzigstraße 25
66740 Saarlouis

Anbieter

Kreuser Immobilien
Senzigstraße 25
66740 Saarlouis

Zentrale

01735602373