

Saniertes EFH mit ca. 170-260m², Mega Ausbaupotential 2. Grundst. 8 KFZ Plätze
Werkstatt, Hebebühne

Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%
Innencourtage	3.57%
Freitext Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	199.000 €
IST Periode	Monat



Objektbeschreibung

Wir präsentieren ein charmantes, teilsaniertes Einfamilienhaus mit immensem Ausbaupotential.

Das Haus ist jetzt schon mit fast 170m² Wohnfläche ausgestattet und bietet:

- + eine 90m² Terrasse/Parkfläche vor dem Haus mit Platz für 8 PKW

- + Eine große Garage/Werkstatt mit

- + einer Hebebühne (opt.)

Zusätzlich bietet dieses schöne Haus als weiteres Ausbaupotential:

- + ein gedämmtes Dachgeschoss mit ca. 70m² und eine

- + Scheune mit ca. 40m² zusätzlicher Ausbaufäche.

- + Ein weiteres bebaubares Grundstück mit gut 500m² ist ebenfalls vorhanden (opt.)

Das Haus wurde zuletzt 2020-22 umfangreich renoviert und erstrahlt nun in neuem Glanz.

Folgende Renovierungen/Sanierungen wurden durchgeführt:

- + Fenster dreifachverglast RC2 Sicherheitsverglasung: 2018-2022

- + Heizung 2002

- + Haustür 2020 neu

- + Boden Decke Wände zum großen Teil renoviert

- + Wasserführender Kamin 2020 neu

- + Elektrik 2022 teilerneuert

- + Dachdämmung 16cm 2020 neu

- + Dach ca.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	170 m ²
Nutzfläche	50 m ²
Grundstücksfläche	900 m ²
Anzahl Zimmer	8
Größe Balkon/Terrasse	116 m ²
Anzahl Balkone	26
Anzahl Terrassen	90
Baujahr	1849
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung



2008

Im Inneren erwartet Sie eine gelungene Mischung aus traditionellem Charme und modernen Annehmlichkeiten. Der großzügige Garten lädt zum Entspannen und Verweilen ein und bietet ausreichend Platz für Freizeitaktivitäten im Freien. Er bietet darüber hinaus eine Unterstand, der aktuell als Carport für den Traktor genutzt wird.

Eine tolle Terrasse bietet gemeinsam mit dem Garten Platz zum "Grille, Chille, Spille"

Diese einzigartige Residenz ist ideal für Familien, die ein stilvolles Zuhause mit Geschichte suchen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einmaligen Angebot begeistern: 0162 43 1000 3.

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja



Lage

Die Immobilie befindet sich in der idyllischen Region Saarland, speziell im charmanten Ort Eppelborn. Mit einer Entfernung von nur 2.000 Metern zur nächsten Autobahn ist eine hervorragende Anbindung an das Straßennetz gewährleistet, was Pendlern und Reisenden zugutekommt. Öffentliche Verkehrsmittel sind in nur 200 Metern Entfernung erreichbar, wodurch sich der tägliche Arbeitsweg besonders komfortabel gestaltet. Für Familien mit Kindern liegt der nächste Kindergarten lediglich 475 Meter entfernt und ist somit schnell zu Fuß zu erreichen. Auch die nächste Schule befindet sich in einer angenehmen Entfernung von nur 775 Metern, was einen stressfreien Schulweg ermöglicht. Der tägliche Bedarf ist durch das 350m entfernte Aldi ideal gedeckt, was Einkaufen unkompliziert und zeitsparend macht. Eppelborn besticht durch seine ruhige Lage, ohne dabei auf städtische Annehmlichkeiten zu verzichten. Die Kombination aus ländlicher Idylle und praktischer Infrastruktur macht diesen Standort besonders attraktiv.



Ausstattung

- + Wohnfläche ca. 170 m²-260m² inkl. Ausbaufächen,
- + Grundstücksfläche gesamt: ca. 900 m²
- + davon ca. 500m² zusätzliches bebaubares Grundstück (opt.)
- + eine 90m² Terrasse/Parkfläche vor dem Haus mit Platz für 8 PKW

- + Eine große Garage/Werkstatt mit
- + einer Hebebühne (opt.)

Zusätzlich bietet dieses schöne Haus als weiteres Ausbaupotential:

- + ein gedämmtes Dachgeschoss mit ca. 70m² und eine
- + Scheune mit ca. 40m² zusätzlicher Ausbaufäche.
- + Ein weiteres bebaubares Grundstück mit gut 500m² ist ebenfalls vorhanden (opt.)

Das Haus wurde zuletzt 2020-22 umfangreich renoviert und erstrahlt nun in neuem Glanz.

Folgende Renovierungen/Sanierungen wurden durchgeführt:

- + Fenster dreifachverglast RC2 Sicherheitsverglasung: 2018-2022
- + Heizung 2002
- + Haustür 2020 neu
- + Boden Decke Wände zum großen Teil renoviert
- + Wasserführender Kamin 2020 neu
- + Elektrik 2022 teilerneuert
- + Dachdämmung 16cm 2020 neu

+ Dach ca.



2008.



Sonstiges



Esszimmer - Zentrum zwischen Wohnen und Küche



Toller Raum - einfach neue Küche installieren



Schönes Tageslichtbad mit Badewanne



geräumige Ankleide oder weiteres Kinderzimmer



Dachgeschoss mit ca. 70m² Ausbaupotential



Gut gedämmter Dachboden



geräumiges, helles Homeoffice



zweites Badezimmer



Grille, Chille Spille - wie's der Saarländer mag



wunderschönes Schlafzimmer



Zimmer der Träume



tolles Kinderzimmer



renovierter Kinderraum



Garten



Schuppen oder Traktorgarage



Ankleidezimmer



Flur mit nostalgischer 50er Jahre Treppe



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Badezimmer



Große Küche



Keller



Dachstudio - visualisiert



Dachstudio - visualisiert



Dachboden



Dachboden



Dachboden



Dachstudio - visualisiert



Dachboden

Anbieter

CENTURY21
Hafenstraße 5
66111 Saarbrücken

Zentrale
E-Mail

0170-3220979
christian.ammann@goodliving.ch