

Haus mit viel Platz und Gestaltungsmöglichkeiten – 1-2 Familienhaus mit großem Grundstück & Sauna

Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%
Innencourtage	3.57%
Freitext Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	249.000 €
IST Periode	Monat



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses großzügige 1-2 Familienhaus, erbaut im Jahr 1956, bietet Ihnen auf einer beeindruckenden Wohnfläche von 181 Quadratmetern viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und kreative Ideen. Das Grundstück erstreckt sich über 564 Quadratmeter und wird durch eine weitläufige Wiese von 2.541 Quadratmetern ergänzt, die Ihnen zahlreiche Freizeitmöglichkeiten eröffnet. Ob für entspannte Stunden im Freien, Gartenarbeit oder Spielmöglichkeiten für Kinder – hier finden Sie den perfekten Platz für Ihre persönlichen Bedürfnisse. Ein besonderes Merkmal dieses Hauses bietet die Möglichkeit, aus der Immobilie zwei separate Wohnungen zu schaffen. Dies macht es ideal für Mehrgenerationenfamilien, die gemeinsam unter einem Dach leben möchten, oder als attraktives Investitionsobjekt für Kapitalanleger.

Ausstattung:

Das Haus überzeugt durch seinen durchdachten Grundriss. Der ausgebaute und isolierte Dachboden bietet zusätzlichen Raum, der vielseitig genutzt werden kann – sei es als Arbeitszimmer, Hobbyraum oder Gästezimmer.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	181 m ²
Grundstücksfläche	3.105 m ²
Anzahl Zimmer	8
Größe Balkon/Terrasse	1 m ²
Anzahl Balkone	2
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1956
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	11.04.2025



Genießen Sie entspannte Stunden auf den zwei Balkonen oder der einladenden Terrasse, die zum Verweilen im Freien einladen und Ihnen die Möglichkeit bieten, die Natur in vollen Zügen zu genießen. Die Ölheizung aus dem Jahr 2006 sorgt für wohlige Wärme in den kühleren Monaten, während die doppelverglasteten Fenster für eine angenehme Wohnatmosphäre und Energieeffizienz sorgen. Im gesamten Haus ist ein stilvoller Echtholzboden verlegt, der dem Wohnraum eine warme und einladende Atmosphäre verleiht. Ein besonderes Highlight ist die im Keller integrierte Sauna, die Ihnen die Möglichkeit bietet, nach einem langen Tag zu entspannen und neue Energie zu tanken.

Fazit:

Dieses 1-2 Familienhaus ist die perfekte Wahl für Familien oder Investoren, die ein großzügiges Zuhause suchen. Lassen Sie sich von der charmanten Atmosphäre und den zahlreichen Möglichkeiten begeistern! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause! Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und darauf, Ihnen dieses wunderbare Objekt näher zu bringen!

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja



Lage

Das Haus befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Nachbarschaft. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsanbindungen sind in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine optimale Erreichbarkeit. Hier genießen Sie die Vorzüge einer ländlichen Umgebung, ohne auf die Annehmlichkeiten des städtischen Lebens verzichten zu müssen.

Breitenbach ist eine charmante Gemeinde, die sich in einer malerischen Umgebung befindet. Sie liegt eingebettet in eine reizvolle Landschaft, die von sanften Hügeln und grünen Wäldern geprägt ist. Die Lage bietet sowohl Ruhe als auch eine gute Anbindung an umliegende Städte, was Breitenbach zu einem idealen Wohnort für Naturliebhaber und Pendler macht.

Die Gemeinde zeichnet sich durch eine freundliche Gemeinschaft und eine hohe Lebensqualität aus. In der Nähe befinden sich zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, wie Wander- und Radwege, die die Schönheit der Natur erlebbar machen. Zudem sind lokale Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und andere wichtige Einrichtungen gut erreichbar, was den Alltag der Bewohner erleichtert.





Ausstattung

- + Fenster
doppeltverglast
- + Heizung
Ölheizung von 2006
- + Bad
- 3 Bäder + Dusche im Keller
- + Terrasse
vorhanden
- + Balkone
2 Balkone vorhanden
- + Küche
1 Küche vorhanden
- + Parksituation
1 Garage und Stellplätze hinterm Haus.



Sonstiges

Gerne stellen wir Ihnen das Objekt im Zuge einer Besichtigung vor.

Sämtliche Angaben zu diesem Objekt dienen einer ersten Information.

Das Exposé zu diesem Angebot und die darin gemachten Angaben in Wort, Bild und Werten stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar.

Wert - und Maßangaben sind lediglich ca. Werte. Century21 Homes & Castle Immobilien übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben.

Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach bestem Wissen und Gewissen.

Das Geldwäschegesetz (GWG) verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen Kontaktdaten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten. Hierfür bitten wir höflich um Ihr Verständnis.

Mit Ihrer Erstkontaktaufnahme erhalten Sie von uns auch die Information zu Ihrem gesetzlichen Widerrufsrecht.

Nach Erhalt Ihrer schriftlichen Anfrage, setzen wir uns kurzfristig mit Ihnen in Verbindung zur Terminvereinbarung.



Garten



Einfahrt und Zufahrt zur Garage



Balkon EG



Garten



Terrasse + Stellplätze



Küche EG



Garten



Waldstück auf dem Grundstück



Gartenhaus



Gartensicht vom Balkon



Küche EG



Flur EG



Bad EG



Treppenhaus



Hauseingang + Treppenhaus



Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG



Esszimmer OG



Wohn o. Schlafzimmer OG



Flur OG



Bad OG



Esszimmer OG



Küche OG



Dachgeschoss



Dachgeschoss



Bad DG



Hauseingang



Sauna

Anbieter

CENTURY21
Hafenstraße 5
66111 Saarbrücken

Zentrale
E-Mail

0170-3220979
christian.ammann@goodliving.ch