

Ihr neues Zuhause: Einfamilienhaus mit Garten und Stellplatz

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % Käuferprovision inkl. der gesetzlichen MwSt.
Kaufpreis	163.000 €
Anzahl Freiplatz	2



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein großzügiges freistehendes Einfamilienhaus mit Garten und Stellplätzen. Das Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 133 m² auf einem Gesamtgrundstück von ca. 366 m².

Das Einfamilienhaus eignet sich ideal für Familien, die Wert auf Raum und Flexibilität legen. Die Kombination aus Wohnraum, Garten, Stellplätzen und zusätzlichen Flächen schafft zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten.

Aufteilung:

Erdgeschoss:

3 Zimmer, Esszimmer und Küche

Badezimmer: Bad mit Dusche

Dachgeschoss:

4 Zimmer

Balkon: Großer überdachter Balkon mit schöner Sonnenlage

Keller:

Das Haus ist vollständig unterkellert, was zusätzlichen Stauraum bietet.

Stellplatz: Vor dem Haus stehen zwei Stellplätze zur Verfügung.

Zusätzliches Grundstück:

Neben dem Haus befindet sich ein weiteres Grundstück mit ca. 140 m² Fläche, das ebenfalls im Angebot enthalten ist. Dieses Grundstück bietet viele verschiedene Nutzungsmöglichkeiten.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	133 m ²
Nutzfläche	30 m ²
Grundstücksfläche	366 m ²
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Stellplätze	2
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1925
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Verfügbar ab	ab sofort



Lage

Die Gemeinde Schmelz bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzten und Sportanlagen. Auch kulturell hat Schmelz einiges zu bieten, wie zum Beispiel das "Alte Hüttenareal" mit verschiedenen Veranstaltungen und Märkten.

Die nahegelegenen Städte Saarlouis und Saarbrücken sind mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln gut zu erreichen und bieten ein vielfältiges kulturelles Angebot sowie zahlreiche Arbeits- und Freizeitmöglichkeiten. Die Autobahnen A8 und A1 sind ebenfalls schnell erreichbar..

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Fenster
Boden	Fliesen, Teppich, Laminat
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja
Dachboden	Ja



Ausstattung

Bodenbeläge: Fliesen/Laminat/Teppichboden
 Öl Zentralheizung (2002)
 Holz und Alu mit Isolierverglasung (1992 / 2000)
 Wiesengrundstück mit Stellplatz
 Bad mit Begehbarer Dusche (2011)
 Überdachter Balkon/Terrasse
 KFZ Stellplätze
 Elektrik (1999)
 Dach Eternit-Dach
 Umbau/Anbau (1964)

Gerne können Sie die Immobilie vorab in einer 360°-Tour besichtigen.

Klicken Sie einfach auf den folgenden Link und registrieren Sie sich kurz, um Zugang zur virtuellen Besichtigung zu erhalten:

<https://tour.ogulo.com/qHSQ>.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2034-09-07
Endenergiebedarf	167.90
Baujahr lt. Energieausweis	1925
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	F
Primärenergieträger	OEL



Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben.
Gerne terminieren wir einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns, als Dienstleister für Sie tätig werden zu dürfen. Auch in Finanzierungsfragen helfen wir Ihnen gerne weiter.
Sollten Sie eine Immobilie zu verkaufen haben oder suchen Sie einen Nachmieter für Ihre Wohnung/Ihr Haus, informieren wir Sie gerne unverbindlich über unseren Service, der professionellen Immobilienvermarktung..



Wohn-Essbereich



Esszimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer.



Bad mit Dusche



Küche



Garten



Eingang-Flur



Bürozimmer



Schlzimmer..



Kinderzimmer



Balkon-Höhenlage



Flur DG



Küche oder Bad DG möglich



Wiesengrundstück



Elektrik



Sicherungskasten



Keller -



Heizung



Stellplatz

Anbieter

ERA Immobilien Nas
Torstraße
66663 Merzig

Zentrale
E-Mail

016091447886
tbrunner@eraimmobilien.de