Gepflegtes Einfamilienhaus in schöner Wohngegend von Felsberg zu verkaufen

Preise & Kosten

Käufercourtage	2,975 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	359.000 €
Anzahl Freiplatz	2
Anzahl Garage	1

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause – ein freistehendes Einfamilienhaus, das durch seinen gepflegten Zustand, eine durchdachte Raumaufteilung und einen liebevoll angelegten Garten überzeugt. Gelegen in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend von Felsberg, bietet diese Immobilie ein Wohnambiente, das sowohl Komfort als auch Lebensqualität in den Mittelpunkt stellt.
Das Haus wurde ursprünglich im Jahr 1951 erbaut und im Laufe der Jahre kontinuierlich modernisiert. Auf einer großzügigen Grundstücksfläche von ca. 707 m² erstreckt sich das Haus mit einer Wohnfläche von ca. 160 m², verteilt auf zwei Geschosse.
Das Herzstück des Hauses ist das großzügige Wohn- und Esszimmer im Erdgeschoss. Die angrenzende Küche ist mit einer modernen Einbauküche (Baujahr 2016) ausgestattet und punktet zusätzlich mit einer stilvollen Spanndecke. Ein Schlafzimmer sowie ein Tageslichtbad komplettieren das Raumangebot auf dieser Ebene.
Ein echtes Highlight stellt die großzügige Terrasse dar, die einen herrlichen Blick in den gepflegten und eingezäunten Garten ermöglicht – ein idealer Ort für entspannte Stunden im Grünen, Grillabende oder das sonntägliche Frühstück im Freien.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	160 m²
Grundstücksfläche	707 m²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl separate WCs	1
Anzahl Stellplätze	3
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1951
Zustand des Objektes	Gepflegt

Ein zweites Badezimmer sorgt für zusätzlichen Komfort und macht das Haus auch für größere Familien attraktiv.
Das Gebäude ist vollständig unterkellert und bietet neben reichlich Stauraum auch vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – wie z.B. als Waschküche oder Werkstatt.
Modernisierungen und Ausstattungsdetails:
2005: Umfassende Renovierung
2008: Erneuerung der Strom- und Wasserleitungen, Bau der weitläufigen Terrasse sowie eine 8 cm Außendämmung an der hinteren Fassade
2015: Installation einer Drainage rund ums Gebäude
2016: Neue Dacheindeckung, Austausch der Fenster im Dachgeschoss, neue Haustür und Kellertüren, neue Einbauküche mit Spanndecke, teilweise neue Bodenbeläge
2020: Installation einer modernen Alarmanlage
2023: Einbau einer neuen Öl-Brennwert-Heizung
Auch in puncto Parkmöglichkeiten lässt die Immobilie keine Wünsche offen: Eine Garage sowie zwei Außenstellplätze bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge. Sollte dies nicht ausreichen, können mit wenig Aufwand weitere Stellplätze realisiert werden.

Ausstattung

Kamin	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Unterkellert	Ja
Bauweise	Massiv

schäferimmo.de.

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in attraktiver Wohnlage von Felsberg, einer Gemeinde im Landkreis Saarlouis, die für ihre ruhige, naturnahe Umgebung und gleichzeitig gute Erreichbarkeit geschätzt wird. Die Immobilie liegt in einem gepflegten Wohngebiet, das sich durch eine angenehme Nachbarschaft auszeichnet – ideal für Familien, Paare und alle, die eine ruhige, aber dennoch gut angebundene Wohnlage suchen.
Felsberg bietet eine hohe Lebensqualität mit einem ausgewogenen Mix aus ländlicher Idylle und urbaner Nähe. Die umgebende Landschaft mit Wiesen, Feldern und Wäldern lädt zu Spaziergängen, Radtouren oder anderen Freizeitaktivitäten in der Natur ein. Gleichzeitig profitieren Sie von einer gut ausgebauten Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken sind im Ort oder in der direkten Umgebung vorhanden und meist in wenigen Minuten erreichbar.
Die verkehrstechnische Anbindung ist hervorragend: Über die nahegelegene A620 sowie die B269 sind die Städte Saarlouis, Völklingen und Saarbrücken schnell erreichbar.

.

Ausstattung

.

Sonstiges

Besichtigungstermine:
Gerne stellen wir auf Anfrage weitere Unterlagen zu diesem Objekt zur Verfügung und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit Ihnen.
Nehmen Sie gerne Kontakt mit uns auf, per E-Mail oder auch unter der Telefonnummer 06831 / 50 845 18.
Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!
Provisionshinweis:
Käuferprovision: 2,975 % inkl. gesetzlicher MwSt.
Der Maklervertrag mit uns kommt durch die Besichtigung der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Textform zustande, wie z.B. insbesondere die Unterschrift des Besichtigungsnachweises, des Maklervertrages und/oder des Objekt-Exposés.
Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) 2,975 % inkl. gesetzlicher MwSt. auf den Kaufpreis betragen und ist bei notariellem Vertrag verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung.

Haftungsausschluss:
Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben sind vertraulich zu behandeln. Die Weitergabe an Dritte ist unzulässig. Alle Angaben stammen vom Verkäufer. Die Firma Schäfer Immobilien übernimmt daher keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Insbesondere die Angaben zur Wohnfläche, zur Nutzfläche und zur Aufteilung der Wohn-/Nutzfläche sind von uns nicht durch ein eigenes Aufmaß oder eine Wohnflächenberechnung kontrolliert worden. Die Angaben zum Baujahr sind nicht durch eine Einsicht in die Bauakte überprüft worden. Das Angebot ist freibleibend. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten..

9

10

11

12

13

14

15

Anbieter

Schäfer Immobilien
Bibelstraße 2
66740 Saarlouis

Zentrale	06831-5084518
Fax	06831-5084520
E-Mail	info@schaeferimmosaar.de
Webseite	www.schäferimmo.de