

BUNGALOW, RUHIGES WOHNGEBIET, IN VK/LUDWEILER

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57%
Kaufpreis	249.900 €
Anzahl Garage	2



Objektbeschreibung

Dieser renovierungsbedürftige Bungalow aus dem Jahr 1977 verfügt über eine Wohnfläche von 130m² und eine Grundstücksgröße von 554m² er befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet von Ludweiler und eignet sich zudem als 2 Parteien Haus.

Im EG erreichen Sie die Küche mit Vorratsraum, den hellen Wohn-, Essbereich mit Zugang zum großzügigen Balkon, ein Büro mit Zugang zum Balkon, ein separates WC mit Waschbecken, ein Badezimmer mit Wanne, Dusche, Doppelwaschbecken, Bidet und WC, sowie 2 Schlafzimmer wovon eines ebenfalls von einem Zugang zum Balkon profitiert.

Im UG befinden sich 2 ausgebaut Wohnräume, eines davon mit direktem Zugang zur Terrasse und Garten, ein weiteres Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss, 2 Kellerräume, der Heizungsraum mit Öl-Zentralheizung, der Öl-Tankraum sowie die Doppelgarage für 2 PKW's mit Einfahrt hinter dem Haus, welche über den Zufahrtsweg neben dem Haus erreichbar ist. Die überdachte Terrasse und der schöne Garten bieten genügend Platz für eine Auszeit im Freien.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	150 m²
Nutzfläche	70 m²
Grundstücksfläche	554 m²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl separate WCs	1
Anzahl Stellplätze	2
Einliegerwohnung	Ja
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1977
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Verfügbar ab	SOFORT



eraimmobilien.de.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	Ja
Gäste-WC	Ja



Lage

Ludweiler ist ein Ortsteil im Warndt, einer Region im Saarland. Ludweiler befindet sich in einer walddreichen und naturbelassenen Gegend, die durch den Warndt, einen großen Wald- und Hügellandkomplex, geprägt ist. Die Lage ist ruhig und ländlich, gleichzeitig ist Ludweiler gut an die umliegenden Städte wie Saarlouis und Saarbrücken angebunden. Die Infrastruktur in Ludweiler ist gut ausgebaut und bietet eine Reihe von Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte und kleinere Geschäfte, die den täglichen Bedarf abdecken. Für die medizinische Versorgung stehen Arztpraxen und Apotheken zur Verfügung, es gibt Kindertagesstätten und Grundschulen in der Nähe. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls vorhanden, sodass man bequem mit Bus und Bahn in die umliegenden Städte wie Saarlouis oder Saarbrücken gelangen kann..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2035-03-23
Energieverbrauchskennwert	220kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1977
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	G
Primärenergieträger	OEL



Ausstattung

Küche inkl.,
Fenster doppelt verglast,
Rollläden im EG elektrisch,
Öl-Zentralheizung von Vaillant,
3x 2000L Öltanks,
Doppelgarage,

Alle genannten Angaben zum Objekt beruhen auf den Angaben des/der Eigentümer/s, für deren Richtigkeit wir keine Gewähr übernehmen. Dies gilt ebenso für Vollständigkeit und Aktualität der gemachten Angaben.



Sonstiges

Es handelt sich um ein unverbindliches Angebot. Bitte wenden Sie sich an unser Büro.

Wir bitten um Verständnis, dass wir nur vollständig ausgefüllte Anfragen (Vor- und Zuname, Anschrift, E-Mail-Adresse, Telefonnummer) beantworten können.

Alle genannten Angaben zum Objekt beruhen auf den Angaben des/der Eigentümer/s, für deren Richtigkeit wir keine Gewähr übernehmen. Dies gilt ebenso für Vollständigkeit und Aktualität der gemachten Angaben. Dem Käufer ist bekannt, dass der Makler auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig sein darf.

Weitere Angebote finden Sie unter: <https://grossrosseln.eraimmobilien.de>.









<https://grossrosseln.eraimmobilien.de/>

Anbieter

ERA Immobilien Nas
Torstraße
66663 Merzig

Zentrale
E-Mail

016091447886
tbrunner@eraimmobilien.de