Tolles umfangreich saniertes 1-2 FH mit Gargage, 2 Stellplätzen und wunderschönem Garten

Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%
Innencourtage	3.57%
Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	245.000 €
IST Periode	Monat

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!
Dieses schöne 1-2 Familienhaus, das auch perfekt als Mehrgenerationenhaus und sogar als 2 Familienhaus geeignet ist, wurde von 2014 bis 2022 sehr UMFANGREICH SANIERT:
2014:
• Neue Gasheizung inkl. Solarthermie
• Wasser- und Gasleitungen Keller erneuert
• Elektrik erneuert
• Badezimmer EG neu
• Neue Einbauküche (opt.)
2019:
• Küche (Decke, Küchenzeile angepasst)
• Badezimmer OG neu
Boden Decken Wände, (Türen teilweise) neu:
• Ankleidezimmer
• Kinderzimmer

• Speisekammer
• Badezimmer EG
• Wohn- und Esszimmer
• Neuer Kaminofen Wohnzimmer
• Netzwerkverkablung im ganzen Haus
• Nebeneingangstür (Garten)
Anbaudach (neue Dämmung + Bleche)
• Elektrik: Einheitliches Merten-System: Schalter/Steckdosen (mit erhöhtem Berührungsschutz)
2020
• neue Haustür
• neue Terrassentür inkl. Rolladen
2021
• Schaukel
• Fassade erneuert (Straßen- und Haustürseite)
Fenster teilweise erneuert
• Eingangsbereich
• Dachrinne inkl.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	170 m²
Grundstücksfläche	693 m²
Anzahl Zimmer	5
Größe Balkon/Terrasse	30 m²
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1900
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	10.06.2025

20-25cm
Das Dach wurde ebenfalls renoviert und ist einem sehr guten Zustand (Zeitpunkt unbekannt, möglicherweise ca. 90er Jahre)
2022
• Katzenbadezimmer
• Flur (Anbau) Boden Decke Wände
Mit einer Wohnfläche von etwa 170m² bietet die Immobilie viel Raum für 1-2 Familien. Insgesamt verfügt es über 7 helle, geräuige Zimmer.
Die wunderschöne, neue Küche verfügt über eine Kochinsel und lädt zu gemeinsamen Kochabenden ein.
Das tolle halboffene Wohn- Esszimmer verfügt über einen Kaminofen, der neben großen energetischen Vorteilen auch viel Gemütlichkeit versprüht.
Das traumhafte, neue Bad ist mit Wanne, Dusche und Doppelwaschbecken die reinste Wellnessoase.
Ein schönes Kinder/Arbeitszimmer ist im EG ebenfalls vorhanden
PERFEKT FÜR HAUSTIERE:
Ein spezielles Katzenbad sowie der komplett eingezäunte Garten machen dieses Haus perfekt für Haustierfreunde.
Die 11m² Terrasse, bietet einen schönen Zugang zu diesem wunderschönen,eingezäunten Garten, der so natürlich auf für Kinder Sicherheit und dadurch für die Eltern Entspannung auf der zusätzlichen großen Gartenterrasse bietet.

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja

Für Ihren Komfort stehen außerdem eine Garage sowie zusätzliche Stellplätze zur Verfügung, sodass Parken kein Problem darstellt.
Das Obergeschoss verfügt über 4 große Zimmer.
Das neue Gäste-WC, könnte ohne großen Aufwand durch eine Dusche zum vollwertigen Zweitbad werden.
Ein großes Kellerbad sorgt für noch mehr Flexibilität.
Zusammenfassend ist dieses umfangreich sanierte Haus sofort bezugsfertig und bietet viel Platz 1 oder 2 Familien. Der große, eingezäunte Garten und der sehr gute energetische Zustand machen diese Immobilie zu einer einzigartigen Gelegenheit.
Verpassen Sie diese Gelegenheit nicht. Rufen Sie an unter:
0162 43 1000 3.

Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	203.50
Baujahr lt. Energieausweis	1900
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	G
Primärenergieträger	GAS

Lage

Diese umfangreich sanierte Immobilie befindet sich im wunderschönen Ort Wiesbach, der schön ländlich, mitten im Grünen trotzdem mit einer überragenden Infrastruktur besticht. So ist ein hervorragendes Edeka fußläufig erreichbar.
Kindergarten und Grundschule sind im Ort vorhanden.
Weiterführende Schulen sind ebenfalls nicht weit entfernt.
Vorallem bietet Wiesbach mit seiner zentralen Lage im Saarland über eine Top Autobahnandindung an die A1 und die A8, so dass Sie in ca. 20 Minuten Saarbrücken, Saarlouis, Dillingen, Neunkirchen, Homburg, und St. Ingbert erreichen.
Trotz der hervorragenden Anbindung bleibt Wiesbach ruhig und familienfreundlich. Die malerische Umgebung des Saarlandes bietet zudem zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung in der Natur..

Ausstattung

Bj. ca. 1900
Anbau 1985
Umfangreich saniert:
2014:
• Neue Gasheizung inkl. Solarthermie
• Wasser- und Gasleitungen Keller erneuert
• Elektrik erneuert
• Badezimmer EG neu
• Neue Einbauküche (opt.)
2019:
• Küche (Decke, Küchenzeile angepasst)
• Badezimmer OG neu
Boden Decken Wände, (Türen teilweise) neu:
• Ankleidezimmer
• Kinderzimmer
• Speisekammer
• Badezimmer EG
• Wohn- und Esszimmer
• Neuer Kaminofen Wohnzimmer
• Netzwerkverkablung im ganzen Haus
• Nebeneingangstür (Garten)

Anbaudach (neue Dämmung + Bleche)
• Elektrik: Einheitliches Merten-System: Schalter/Steckdosen (mit erhöhtem Berührungsschutz)
2020
• neue Haustür
• neue Terrassentür inkl. Rolladen
2021
• Schaukel
• Fassade erneuert (Straßen- und Haustürseite)
Fenster teilweise erneuert
• Eingangsbereich
• Dachrinne inkl. Fallrohr (komplette Straßenseite)
• Heizkörper Badezimmer EG
• Neue Dachdämmung ca.

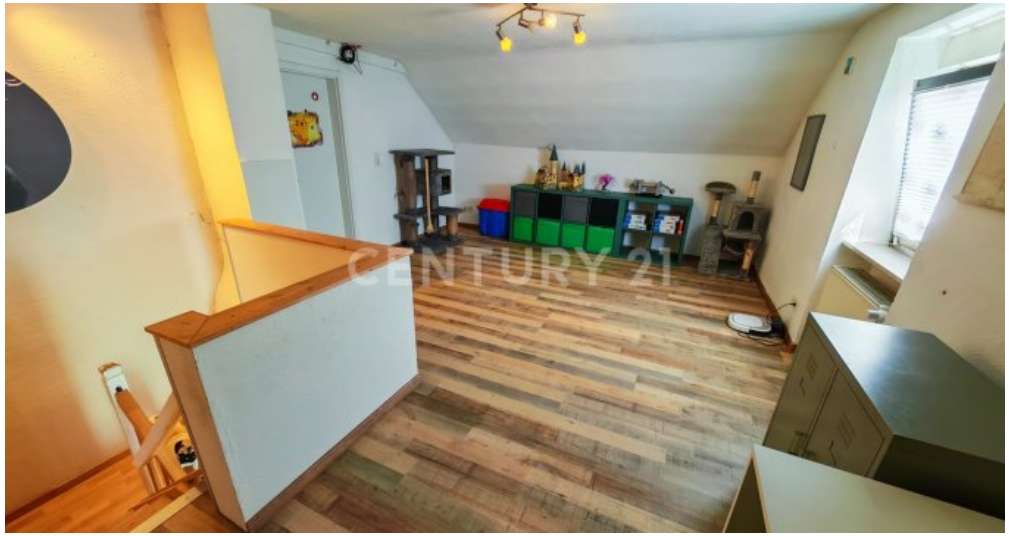
Sonstiges

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. CENTURY 21 Homes & Castles Immobilien übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben.
Die Aufteilung entnehmen Sie bitte den beigefügten Grundrissskizzen (unverbindliche Illustration).
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.

CENTURY 21

.

Geräumige Flächen



Tolles Homeoffice

riesiges Kinderzimmer...

...mit viel Tageslicht

geräumiges Elternschlafzimmer mit Ankleide En Suite...

und Bad Ensuite

Ankleideraum direkt vom Schlafzimmer

WC mit Platz für Dusche

schöner Kamin für entspannte Abendstunden

gemütliches Wohnzimmer

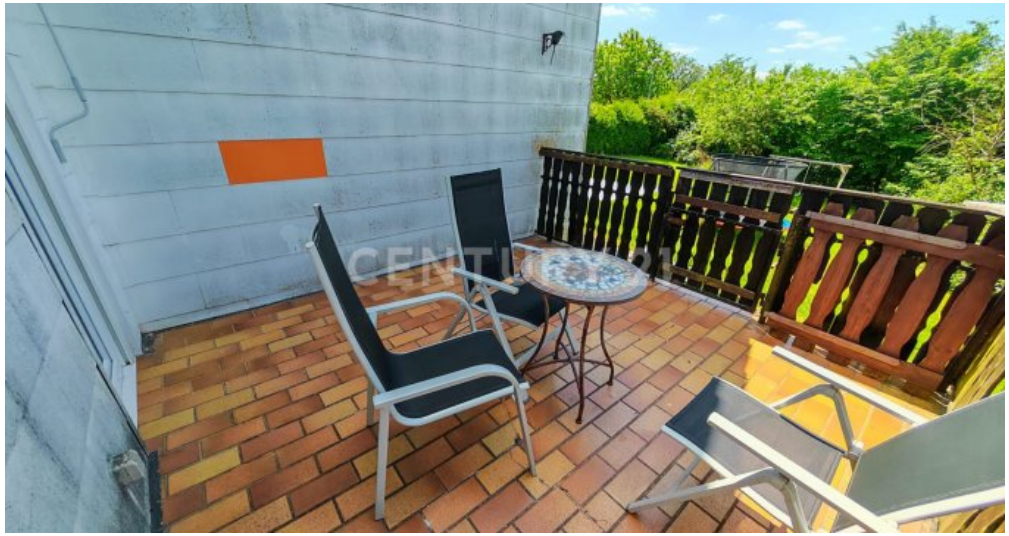
gemütliches Wohnzimmer

lichtdurchflutetes Esszimmer

grosszügiges Kinderzimmer

Durchgangszimmer mit Aussicht auf die tolle Terrasse

Durchgangszimmer mit Aussicht auf die tolle Terrasse



11m² Terrasse mit Blick ins Grüne

Spezielles Katzenbad oder AR

Rückansicht

Große Terrasse mit Grillplatz im Garten

Aussicht in den Garten: Grün und behütet

Neue Fassade und neue Haustür

Neue Elektrik

Anbieter

CENTURY21
Hafenstraße 5
66111 Saarbrücken

Zentrale	0170-3220979
E-Mail	christian.ammann@goodliving.ch