EINFAMILIENHAUS MIT PHOTOVOLTAIKANLAGE, RUHIGE LAGE, GROSSROSSELN-KARLSBRUNN

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57%
Kaufpreis	238.900 €
Garagen	1

Objektbeschreibung

Dieses einseitig angebaute Einfamilienhaus mit Photovoltaikanlage aus dem Jahr 1992 besticht durch seine ruhige, idyllische Lage in Karlsbrunn und verfügt über eine Wohnfläche von 189m² und eine Grundstücksgröße von 1008m².
Über einen seitlichen Treppenaufgang erreichen Sie den Eingang zum EG, hier finden Sie den großen Wohnbereich mit Kamin und Zugang zum Garten, ebenso das Esszimmer mit Durchreiche zur Küche und Zugang zum Balkon, die großzügige Küche verfügt über eine zusätzliche Sitztheke. Des Weiteren befinden sich hier 2 Zimmer und ein Badezimmer mit Waschbecken, WC und Dusche.
Im OG mit 4 Schlafzimmern und Speicher erreichen Sie das große Badezimmer mit Doppelwaschbecken, WC, Wanne und Dusche, über den hellen Flur gelangen Sie zu einem zusätzlichen, gemütlichen Balkon mit Blick ins Grüne.
Ausstattung mit Fliesen, Laminat und Parkett.
Im Keller befinden sich die Garage für 2 PKWs, zwei Kellerräume, die Waschküche, der Heizungsraum und der Öltankraum mit Zugang zum Garten.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	189 m²
Grundstücksfläche	1.008 m²
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Badezimmer	2
Stellplätze	1
Anzahl Balkone	2
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1992
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	sofort

Stromanschluss ausgestattet, über einige Stufen erreichen Sie den Garten mit Geräteschuppen und diversen Obstbäumen wie z.B.: Apfel, Mirabelle und 3x Kirsche.
Unser Gesamtangebot an Immobilien finden Sie im Internet unter https://grossrosseln.eraimmobilien.de.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Kamin	Ja
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Öl
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	Ja
Gäste-WC	Ja

Lage

Diese Immobilie befindet sich in ruhiger Lage von KARLSBRUNN. Karlsbrunn ist eine Gemeinde im Regionalverband Saarbrücken und liegt rund 10km westlich des Zentrums der saarländischen Landeshauptstadt Saarbrücken, direkt an der Grenze zu Frankreich.
Geschäfte des täglichen Bedarfs sind schnell zu erreichen..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2035-06-15
Endenergiebedarf	174.50
Baujahr lt. Energieausweis	1992
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	E
Primärenergieträger	OEL

Ausstattung

Küche inkl.,
Photovoltaikanlage mit 8KW v. 2024,
Buderus Öl Zentralheizung v. 1992,
3000L Öltanks,
Kamin (Holz),
Hunde,-/Katzenklappe,
Garage für 2 PKWs,
2 Balkons,
Gartengeräteschuppen,
Pergola inkl. Stromanschluss,
Obstbaumbestand (Apfel, Mirabelle, Kirsche),
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: www.grossrosseln.eraimmobilien.de.

ERA
IMMOBILIEN

ERA
IMMOBILIEN

ERA
IMMOBILIEN

https://grossrosseln.eraimmobilien.de/

Anbieter

ERA Immobilien Nas
Torstraße
66663 Merzig

Zentrale	016091447886
E-Mail	t.brunner@eraimmobilien.de