

Freistehendes Siedlungshaus mit Charme in Saarlouis-Roden

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57%
Innencourtage	3,57%
Courtage	Die Maklerprovision in Höhe 3,57% inkl. 19 % MwSt. vom Kaufpreis ist mit Abschluss des Kaufvertrages verdient und fällig. Die Maklerin ist auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig.
Kaufpreis	197.000 €
Kaufpreis pro Fläche	380,30 € (m²)



Objektbeschreibung

Dieses charmante Siedlungshaus aus dem Jahr 1947 befindet sich in ruhiger Lage von Saarlouis-Roden und bietet Ihnen die ideale Grundlage für ein persönliches Wohnprojekt. Auf einem 518 m² großen Grundstück steht Ihnen eine Wohnfläche von ca. 95 m² zur Verfügung – aufgeteilt in drei Schlafzimmer, ein gemütliches Wohn- und Esszimmer, eine Küche, ein modernisiertes Badezimmer sowie ein zusätzliches WC im Dachgeschoss. Das Haus eignet sich perfekt für Familien, Paare mit Platzbedarf oder handwerklich Begabte, die sich den Traum vom eigenen Zuhause nach eigenen Vorstellungen erfüllen möchten.

Raumaufteilung und Zustand

Die Raumstruktur des Hauses ist klassisch und funktional gehalten. Im Erdgeschoss befinden sich das helle Wohn- und Esszimmer, eine separate Küche, ein 2020 modernisiertes Badezimmer sowie ein weiterer Raum, der sich ideal als Büro, Gästezimmer oder Spielzimmer nutzen lässt. Besonders praktisch: Von diesem Raum aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den Garten – perfekt für entspannte Stunden im Freien oder als Rückzugsort im Alltag.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	94,23 m ²
Grundstücksfläche	518 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Kellerfläche	34,03 m ²
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1947



Das Haus wurde über die Jahre nur punktuell modernisiert. Insgesamt besteht Renovierungsbedarf, insbesondere bei Fenstern, Böden und der Innenausstattung. Hier bietet sich Ihnen die Möglichkeit, das Haus ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten und aufzuwerten.

Grundstück und Außenbereich

Das 518 m² große Grundstück bietet neben dem Haus selbst jede Menge Platz zur individuellen Gestaltung. Zwei derzeit noch vorhandene Taubenschläge können entfernt werden, um zusätzliche Rasenfläche oder einen großzügigen Gartenbereich zu schaffen. Ob Spielwiese, Gemüsegarten oder gemütliche Terrasse – hier ist viel Raum für Ihre Ideen. Der Garten ist sowohl über das Haus als auch über einen separaten Zugang von der Straße aus erreichbar – ideal für Gäste bei Gartenfesten oder als praktischer Nebeneingang. Eine Garage auf dem Grundstück rundet das Angebot ab.

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Befeuerung	Gas
Unterkellert	Ja
Gäste-WC	Ja



Lage

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	14.04.2025
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1947
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	15.04.2025
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	Gas



Ausstattung



Sonstiges















Ansprechpartner

Frauke Kreuser
Kreuser Immobilien
Senzigstraße 25
66740 Saarlouis

Anbieter

Kreuser Immobilien
Senzigstraße 25
66740 Saarlouis

Zentrale

01735602373