

IDEAL FÜR TIERFREUNDE: 219 M² WOHNHAUS AUF 26 AR!

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt
Kaufpreis	239.000 €
Anzahl Freiplatz	3
Anzahl Garage	1



Objektbeschreibung

WADERN-KRETTNICH:

In Krettnich bieten wir Ihnen dieses gepflegte Zweifamilienhaus mit ca. 219 m² Wohnfläche und ca. 2654 m² Grundstück an. Die Erdgeschosswohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 116 m² und ist aktuell vermietet. Eine Garage wird von den Mietern der Erdgeschosswohnung genutzt. Die ca. 103 m² große Dachgeschosswohnung ist nicht bewohnt. Das Haus wurde im Jahr 1913 erbaut und im Laufe der Jahre immer wieder renoviert.

Die Raumaufteilung ist wie folgt:

Erdgeschoss:

Wohn-Esszimmer, Küche, Badezimmer, Schlafzimmer, Abstellraum, Diele, Balkon

Dachgeschoss:

Wohn-Esszimmer, Küche, Badezimmer, 2 Schlafzimmern, Abstellraum, Diele

Kellerraum:

Garage, Heizungsraum, Öllager, 3 Kellerräume.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	219 m ²
Grundstücksfläche	2.654 m ²
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Stellplätze	4
Anzahl Balkone	1
Zustand des Objektes	Gepflegt



Lage

Die Immobilie befindet sich in Wadern-Krettnich. Die Stadt Wadern verfügt über eine sehr gute Infrastruktur und vielfältige Bildungsangebote, darunter das Hochwaldgymnasium und die Graf-Anton-Schule. Für die jüngeren Familienmitglieder gibt es mehrere Kindergärten in der Nähe, wie den Kindergarten in Primstal und den Kindergarten in Wadern.

Für die gesundheitliche Versorgung stehen in Wadern mehrere Ärzte und Apotheken zur Verfügung. Die nächstgelegenen Krankenhäuser befinden sich in den umliegenden Städten wie Losheim, Hermeskeil und Merzig, die gut erreichbar sind.

Die Autobahnen A1 und A62 sind schnell erreichbar und bieten direkte Verbindungen nach Köln, Kaiserslautern und Saarbrücken. Die umliegenden Wälder und Naturparks des Hochwaldes bieten zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Radfahren und Erholung in der Natur..

Ausstattung

Boden	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Unterkellert	Ja



Ausstattung

Die Böden sind mit Laminat und Fliesen belegt.
Die Beheizung erfolgt durch eine Ölzentralheizung.
Der Energieausweis ist in Bearbeitung.

Besonderheiten:

- Fenster aus 1993
- Dach aus 1995
- Heizung aus 2013
- Strom- und Wasserleitungen aus 2013 (teilweise)
- Modernisierungen im Dachgeschoss in 2013.



Sonstiges

Unser gesamtes Immobilienangebot können Sie unter www.immobilien-bart.de einsehen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Für einen unverbindlichen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen nach vorheriger Terminabsprache gerne zur Verfügung. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Anfragen nur bearbeiten, wenn uns der vollständige Name, die Postanschrift und eine Rufnummer mitgeteilt wird. Ihre Daten werden selbstverständlich streng vertraulich und nur für diese Anfrage verwendet.

Sie möchten diese Immobilie finanzieren?

Vereinbaren Sie mit uns einen Beratungstermin, natürlich kostenfrei und unverbindlich. Aus einem Pool von 100 Banken finden wir, auch für Sie, die passende Finanzierung! Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inkl. MwSt. vom notariell beurkundeten Kaufpreis und ist verdient und fällig mit der notariellen Beurkundung.

Haftungsvorbehalt: Sämtliche Angaben erhielten wir vom Eigentümer und geben diese ohne Haftung weiter.

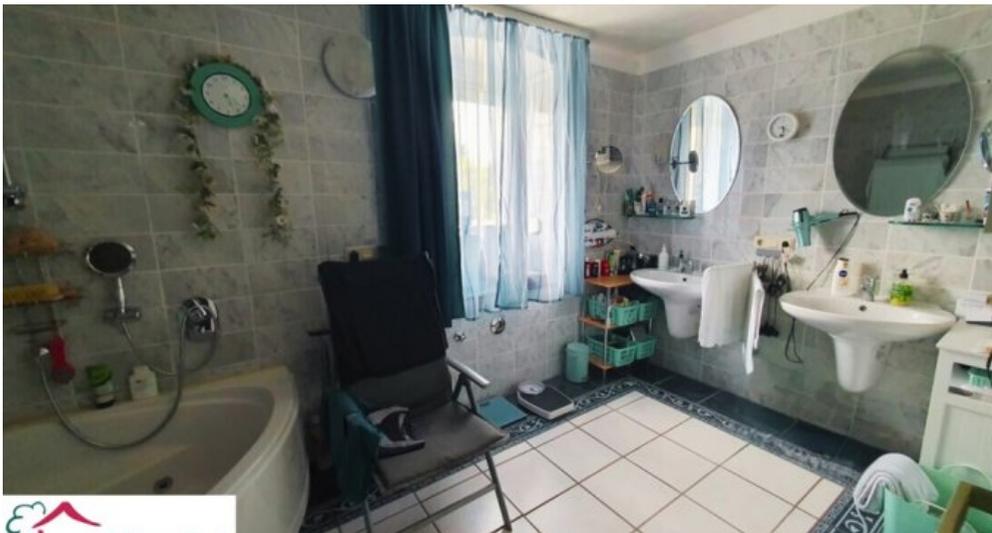


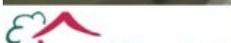


 Esszimmer EG



 Balkon EG



 Badezimmer EG



 Schlafzimmer EG



Esszimmer DG



Esszimmer DG



Flur DG



Küche DG



 Schlafzimmer DG



 Schlafzimmer DG



 Wohnzimmer DG



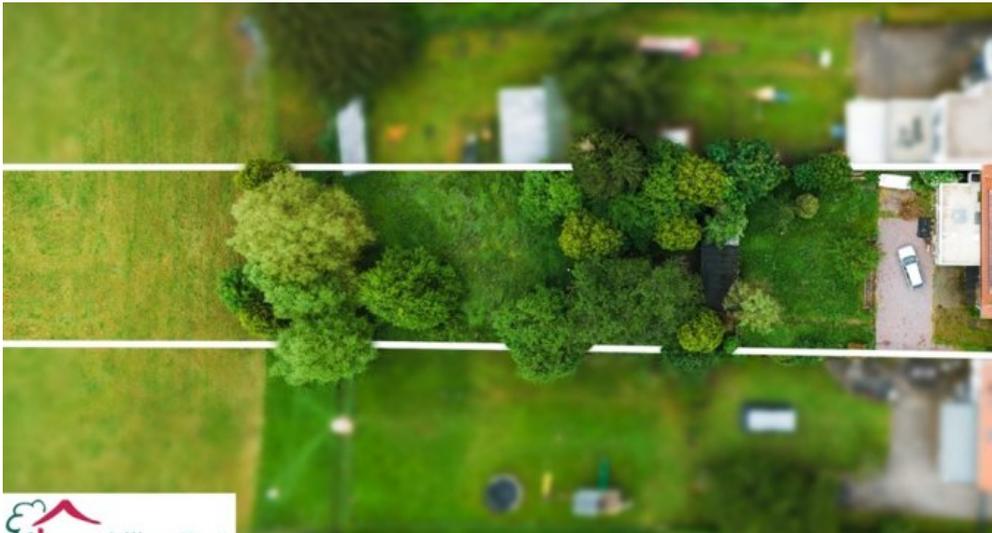
 Wohnzimmer DG



 Wohnzimmer DG



 Badezimmer DG



 Draufsicht



 Frontansicht

Anbieter

Immobilien Bart GmbH
Zur Moselbrücke 3a
66706 Perl-Nennig

Zentrale

06867 56 10 333

Fax

06866 910 10 24

E-Mail

immo@immobilien-bart.de

Webseite

<https://www.immobilien-bart.de/>