

Ruhiges Familienglück in Illingen – liebevoll saniertes Zuhause!

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57%
Innencourtage	3,57%
Kaufpreis	239.000 €



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses charmante, einseitig angebaute Einfamilienhaus aus dem Jahr 1920 befindet sich in ruhiger Wohnlage von Illingen und vereint historischen Charakter mit modernen Wohnstandards. Das Haus wurde fortlaufend saniert – zuletzt im Jahr 2016 – und bietet eine Wohnfläche von ca. 120 m² auf einem ca. 500 m² großen Grundstück mit liebevoll angelegtem Garten, der zum Verweilen einlädt. Der Wohnkomfort erstreckt sich über 4 Etagen (davon 3 genutzt) mit insgesamt 5 Zimmern, 2 Bädern und zwei Balkonen/Terrassen. Besonders hervorzuheben ist die behagliche Atmosphäre durch hochwertige Holzböden und stilvolle Holztüren sowie ein gemütlicher Kamin im Wohnbereich. Eine Fußbodenheizung im Obergeschoss sorgt zusätzlich für wohlige Wärme. Die Immobilie wurde aus hochwertigen Materialien in Holzbauweise errichtet. Das Dach wurde ca. 1990 von innen gedämmt, weitere energetische Maßnahmen wie Fenster (1996) und umfassende Dämmungen (2018) inklusive Dampfsperre und Klimaanlage wurden durchgeführt.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	120 m ²
Grundstücksfläche	500 m ²
Anzahl Zimmer	5
Baujahr	1920



Eine Garage sowie ein zusätzlicher Stellplatz bieten praktische Parkmöglichkeiten direkt am Haus. Ein großer Keller, ein ausgebauter Dachboden, moderne Elektrik (2011), eine Einbauküche und zahlreiche durchgeführte Sanierungsmaßnahmen (z. B. Badanbau 1960, Heizung 1990, Fenster 2000, Ausbau 2018) unterstreichen den gepflegten Zustand des Hauses. Dieses liebevoll instand gehaltene Einfamilienhaus eignet sich ideal für Familien, Paare oder Individualisten, die ein stilvolles Zuhause mit Garten in ruhiger Lage suchen – bereit zum Einziehen und Wohlfühlen!

Interesse geweckt? Melden Sie sich gerne umgehend bei mir!

Pecoraro Immobilien - Your Next Home Ihr Immobilienmakler im Saarland! Ludwigstraße. 29, 66386 St. Ingbert 0173/ 439 565 2 antonio.pecoraro@ynhome.de www.ynhome.de Ihr Partner für erfolgreiche Immobiliengeschäfte – kompetent, zuverlässig und persönlich!.

Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
befuerung	Gas



Lage



Ausstattung

- Saniertes Einfamilienhaus (letzte Sanierung 2016)
- Ruhige Lage in Illingen mit schönem Garten
- Einseitig angebaut
- Wohnfläche: ca. 120 m²
- Grundstücksgröße: ca. 500 m²
- 5 Zimmer auf 3 Etagen (4 Etagen insgesamt)
- 2 moderne Bäder, OG mit Fußbodenheizung
- Zwei Balkone/Terrassen • Hochwertige Holzböden und Holztüren
- Kaminofen im Wohnbereich
- Gaszentralheizung (1992)
- Fenster doppelt verglast (1996)
- Einbauküche (EBK) vorhanden
- Dachgeschoss ausgebaut und gedämmt (2018)
- Klimaanlage im Dachgeschoss (2018)
- Elektrik modernisiert (2011) • Keller vorhanden • 1 Garage + 1 Außenstellplatz
- Holzbauweise mit gedämmtem Mauerwerk (beidseitig)
- Dachform: innen gedämmt ca. 1990
- Bodenbeläge: Parkett, Fliesen, Putz
- Energieausweis vorhanden .



Sonstiges

Hinweis zum Geldwäschegesetz: 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 besteht eine Ausnahmeregelung im Hinblick auf die Datenschutzgrundverordnung-DSGVO. Mit Ihrer Erstkontaktaufnahme erhalten Sie von uns auch die Information zu Ihrem gesetzlichen Widerrufsrecht und zur DSGVO.

Hinweis zum Widerrufsrecht für Verbraucher: Nach § 355 BGB hat der Verbraucher (gilt nicht für Unternehmer) ein 14-tägiges Widerrufsrecht gegenüber dem Unternehmer/Makler. Mit der Novellierung des Verbraucherrechts im Juni 2014 sind auch Maklerunternehmen verpflichtet, Kunden über ihre gesetzlichen Widerrufsrechte zu informieren. Zeitgleich mit Ihrer Anfrage via Email, Telefon, Fax, SMS oder Brief erhalten Sie von uns eine notwendige gesetzesgemäße Widerrufsbelehrung mit den entsprechenden Belehrungen.



Bitte senden Sie uns eine schriftliche Anfrage zu und teilen Ihren Namen und Ihre Rückrufnummer mit. Wir setzen uns kurzfristig mit Ihnen in Verbindung zur Terminvereinbarung. Vielen Dank. Angaben des Eigentümers / Auftraggebers Das veröffentlichte Exposé wurde nach Angaben des Eigentümers veröffentlicht. Eine Haftung kann deshalb nicht übernommen werden. **DOPPELTE MAKLERTÄTIGKEIT ZU GLEICHEN ANTEILEN VON KÄUFER UND VERKÄUFER!!** .



IMG_9103



IMG_9104



IMG_9105



IMG_9106



IMG_9107



IMG_9108



IMG_9109



IMG_9110

ANTONIO PECORARO 

Immobilienberater

 Ludwigstr. 29,
66386 St. Ingbert

 0173 439 565 2

 antonio.pecoraro@ynhome.de

 www.ynhome.de



「your next home.」

IMG_0367

Anbieter

your next home
Rathausstraße 31
66571 Eppelborn

Zentrale
E-Mail

06881/5959111
info@ynhome.de