

Charmanter Bungalow in ruhiger Lage von Saarlouis-Steinrausch zu verkaufen

Preise & Kosten

Käufercourtage	2,975 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	269.900 €
Garagen	1



Objektbeschreibung

Dieser charmante Bungalow aus dem Jahr 1974 überzeugt durch eine großzügige Wohnfläche von ca. 160 m² und ein gepflegtes Grundstück mit einer Größe von 556 m². Das in Massivbauweise errichtete Fertighaus der Firma "Camus Dietsch" besticht durch die durchdachte Raumaufteilung und die schöne Lage am Ende eines Wendehammers.

Das Haus ist vollständig unterkellert, wobei ein Teil des Kellers bereits zu Wohnraum ausgebaut wurde. Hier eröffnen sich vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Gästezimmer, Hobbyraum oder Homeoffice.

Eine Loggia erweitert den Wohnbereich und bietet einen wunderbaren Blick in den Garten – ideal zum Entspannen zu jeder Jahreszeit.

Die Immobilie wurde über die Jahre hinweg modernisiert, sodass sich das Haus in einem gepflegten Zustand befindet. Zu den wichtigsten Erneuerungen gehören:

- 2018: Erneuerung des Flachdaches mit Umrandung aus Schieferplatten
- 2015: Umstellung der Heizungsanlage im Erdgeschoss auf Fernwärme, wodurch eine effiziente und umweltfreundliche Beheizung gewährleistet ist.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	165,60 m²
Grundstücksfläche	556 m²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Badezimmer	2
Stellplätze	1
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1974



- 2010: Installation von elektrischen Rollläden im Erdgeschoss, die für zusätzlichen Komfort und Sicherheit sorgen.
 - 2000: Erneuerung des Badezimmers im Erdgeschoss mit einer modernen Ausstattung.
- Während das Erdgeschoss über die Fernwärmeheizung beheizt wird, befinden sich im Untergeschoss noch Nachtspeicherheizungen.
- Ein Glasfaseranschluss ist bereits vorhanden, sodass eine schnelle und zuverlässige Internetverbindung gewährleistet ist.
- Eine Garage gehört ebenfalls zur Immobilie und bietet Schutz für Ihr Fahrzeug oder sorgt für zusätzlichen Stauraum.
- Weitere aktuelle Angebote finden Sie auf unserer Webseite:
www.schäferimmo.de.

Ausstattung

heizungsart	Etagenheizung, Fernheizung
Unterkellert	Ja



Lage

Der Stadtteil Steinrausch in Saarlouis zählt zu den gefragten Wohngebieten der Region. Er zeichnet sich durch eine ruhige, familienfreundliche Atmosphäre aus und bietet eine hervorragende Infrastruktur. Die Wohngegend ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und einer guten Anbindung an das Stadtzentrum sowie die umliegenden Orte.

In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs. Auch medizinische Versorgungseinrichtungen, Apotheken und Banken sind schnell erreichbar. Familien profitieren von einem umfangreichen Bildungsangebot mit Kindergärten, Grundschulen und weiterführenden Schulen in der Umgebung.

Über die nahegelegene Autobahn A620 erreicht man die Städte Saarbrücken, Merzig und Luxemburg in kurzer Zeit. Zudem besteht eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, sodass das Stadtzentrum von Saarlouis sowie weitere Stadtteile bequem erreichbar sind.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2035-04-15
Energieverbrauchskennwert	150.3kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1974
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	E
Primärenergieträger	FERN



Ausstattung



Sonstiges

Besichtigungstermine:

Gerne stellen wir auf Anfrage weitere Unterlagen zu diesem Objekt zur Verfügung und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit Ihnen. Nehmen Sie gerne Kontakt mit uns auf, per E-Mail oder auch unter der Telefonnummer 06831 / 50 845 18.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Provisionshinweis:

Käuferprovision: 2,975 % inkl. gesetzlicher MwSt.

Der Maklervertrag mit uns kommt durch die Besichtigung der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Textform zustande, wie z.B. insbesondere die Unterschrift des Besichtigungsnachweises, des Maklervertrages und/oder des Objekt-Exposés.

Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) 2,975 % inkl. gesetzlicher MwSt. auf den Kaufpreis betragen und ist bei notariellem Vertrag verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung.



Haftungsausschluss:

Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben sind vertraulich zu behandeln. Die Weitergabe an Dritte ist unzulässig. Alle Angaben stammen vom Verkäufer. Die Firma Schäfer Immobilien übernimmt daher keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Insbesondere die Angaben zur Wohnfläche, zur Nutzfläche und zur Aufteilung der Wohn-/Nutzfläche sind von uns nicht durch ein eigenes Aufmaß oder eine Wohnflächenberechnung kontrolliert worden. Die Angaben zum Baujahr sind nicht durch eine Einsicht in die Bauakte überprüft worden. Das Angebot ist freibleibend. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten..

Anbieter

Schäfer Immobilien
Bibelstraße 2
66740 Saarlouis

Zentrale
Fax
E-Mail
Webseite

06831-5084518
06831-5084520
info@schaeferimmosaar.de
www.schaeferimmo.de