

# WOHLFÜHLHAUS FÜR DIE FAMILIE - CHARMANTES EINFAMILIENHAUS MIT GARTEN IN SAARLOUIS-RODEN

## Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	220.000 €
Anzahl Freiplatz	1



## Objektbeschreibung

Hier in SAARLOUIS-RODEN bieten wir Ihnen dieses gepflegte Einfamilienhaus mit 126 m<sup>2</sup> Wohnfläche an. Das Wohnhaus wurde ab dem Jahr 2013 umfangreich renoviert und überzeugt durch seine klare Raumaufteilung und die zentrale Lage. Die Immobilie befindet sich auf einem ca. 2,1 Ar großen Grundstück und ist vollständig unterkellert. Der Garten sowie die Terrasse des Gebäudes bieten genug Platz für entspannte Grillabende und das Entspannen an schönen Sommertagen.

Die Raumaufteilung ergibt sich wie folgt:

Erdgeschoss:

Flur, Essküche mit Ausgang in den Garten, Wohnzimmer

Obergeschoss:

Flur, Badezimmer mit Wanne und Dusche (Fußbodenheizung), Schlafzimmer

Dachgeschoss:

Schlafzimmer mit Ankleideraum + Speicher

Kellergeschoss:

Waschküche, Kellerraum, WC.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	126 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	210 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Anzahl Stellplätze	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1965
Zustand des Objektes	Gepflegt



## Lage

Saarlouis liegt im Saarland und ist eine Kleinstadt mit ausgeprägter Infrastruktur. Hier gibt es zahlreiche Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Tagesstätten sowie Einkaufsmöglichkeiten. Der Busbahnhof befindet sich in der Innenstadt; der Hauptbahnhof im Stadtteil Roden. Die Autobahnverbindungen Richtung Saarbrücken, Neunkirchen und Luxemburg sind in wenigen Minuten erreichbar.

ca. 02 km bis SLS-Innenstadt

ca. 25 km bis Saarbrücken

ca. 47 km bis L-Schengen/Remich.

## Ausstattung

Boden	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Unterkellert	Ja



## Ausstattung

Die Böden sind mit Laminat und Fliesen belegt.  
Die Beheizung erfolgt durch eine Gas-Zentralheizung (neu 2014).

Besonderheiten:

- 1 PKW-Stellplatz
- Garten
- Dach erneuert 2013
- Außendämmung erneuert 2015
- Mobiliar kann mit übernommen werden!.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2026-03-27
Endenergiebedarf	93.00
Baujahr lt. Energieausweis	1965
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	C
Primärenergieträger	GAS



## Sonstiges

Unser gesamtes Immobilienangebot können Sie unter [www.immobilien-bart.de](http://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.





Schlafzimmer



Schlafzimmer 2



Front



Terrasse



  
Garten



  
Garten

## 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](mailto:immo@immobilien-bart.de)

Webseite

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