

Großzügiges Ein- Zweifamilienhaus in Hüttersdorf

Immobilienportal-saarland.de Seite 1 / 15



Preise & Kosten

Käufer-Provision Ja

Käufercourtage 3,57% (inkl. 19% Mwst.) vom

Kaufpreis

Kaufpreis 265.000 €

Garagen 1



Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Entdecken Sie dieses beeindruckende Ein- und Zweifamilienhaus, das auch ideal als Generationenhaus genutzt werden kann. Dieses gepflegte Anwesen bietet mit seinen 12 Zimmern, 5 Schlafzimmern und 3 Bädern auf 291 m² Wohnfläche reichlich Platz für die ganze Familie.

Es bietet sich auch sehr gut für selbständige Handwerker an, da der sehr große Keller (auf Erdgeschoßebene) optimalen Platz bietet!

Das Haus erstreckt sich über 4 Etagen (inkl. Dachgeschoss) und steht auf einem großzügigen Grundstück von 709 m². Die Ausstattung ist gehoben und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre. Besonderheiten dieses Hauses sind:

- Hochwertiger Parkettboden
- 3 Bäder, eines barrierefrei, eines mit hochwertigem Marmor
- Wintergarten
- großzügige Terrasse mit kleinem Terrassenhaus/Partyraum
- Balkon
- komplett neue Heizungsanlage mit Öltanks aus 2021
- 2 praktische Garagen
- Ein sehr geräumiger Keller mit zusätzlichem Stauraum, auch für selbständige Handwerker geeignet
- Eine entspannende Sauna für Wohlfühlmomente
- Kaminanschluss vorhanden
- Flachdacheindeckung des Anbaus wurde 2021 professionell erneuert

Dieses Haus in Schmelz-Hüttersdorf vereint Komfort und Funktionalität und wartet darauf, von Ihnen Seite 2 / 15



entdeckt zu werden.

Immobilienportal-saarland.de Seite 3 / 15



Angaben zur Immobilie

Wohnfläche 253 m² Grundstücksfläche 709 m² Anzahl Zimmer 12 Anzahl Schlafzimmer 5 Anzahl Badezimmer 3 Stellplätze Anzahl Balkone Baujahr 1946 Zustand des Objektes Gepflegt



Lage

Entdecken Sie die ideale Lage dieser Immobilie in Hüttersdorf, einem sehr beliebten Ortsteil von Schmelz. Diese charmante Wohngegend bietet eine ruhige und doch verkehrsgünstige Umgebung, die sowohl das Stadtleben als auch die Natur in greifbarer Nähe hält.

Nur wenige Minuten von der Ortsmitte Hüttersdorf entfernt, genießen Sie die Vorteile einer zentralen Lage. Hier finden Sie alle notwendigen Annehmlichkeiten wie Supermärkte, Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel.

Hüttersdorf ist bekannt für seine naturnähe und familiäre Atmosphäre. Ideal für Familien, die eine ruhige Umgebung schätzen.

Die Anbindung an das Straßennetz ist hervorragend mit einfacher Verbindung in die umliegenden Städte wie Saarlouis, Merzig und sogar Luxemburg bietet.

Für Naturliebhaber bietet die Umgebung von Hüttersdorf zahlreiche und sehr schöne Wander- und Radwege.

In Hüttersdorf und Schmelz finden Sie eine Vielzahl von sozialen Einrichtungen, darunter Kindergärten, Schulen und Freizeitangebote.

Immobilienportal-saarland.de Seite 4 / 15



Ausstattung

Ausstattungsqualität Gehoben

Bad Dusche, Wanne, Fenster

Boden Parkett

heizungsart Zentralheizung

befeuerung Öl

Stellplatzart Garage

Sauna Ja

Unterkellert Ja

Abstellraum Ja

Wintergarten Ja



Diese Lage vereint Komfort, Sicherheit und Natur – ein perfektes Zuhause für anspruchsvolle Käufer..

Immobilienportal-saarland.de Seite 5 / 15



Energieausweis

Gebäudeart Wohnimmobilie

Energieausweis Art Bedarf

Gültig bis 06.07.2035

Endenergiebedarf 209.7

Ausgestellt ab dem 01.05.2014 Erstellungsdatum

Ausstelldatum 07.07.2025

Energieeffizenzklasse G ÖI Primärenergieträger



Ausstattung

Immobilienportal-saarland.de Seite 6 / 15





Sonstiges

Hinweise:

Das Baujahr ist fiktiv. Das ursprüngliche Haus wurde mit 2 Anbauten versehen, woraus sich ein sogenanntes fiktives Baujahr ergibt.

Dacheindeckung rückseitiger, kleiner Anbau und seitliche Dachfläche könnte möglicherweise asbesthaltig sein. Das Hauptdach ist mit Ziegeln eingedeckt. Das Flachdach wurde 2021 erneuert.

Tür zu Flachdach ohne Absperrmöglichkeit (nachzurüsten), oder Absturzsicherung/Geländer Flachdach fehlt.

Wir weisen dem Kaufinteressenten die Gelegenheit zum Kauf dieser Immobilie in unserer Eigenschaft als Immobilienmakler nach. Die vom Käufer zu zahlende Makler Courtage beträgt: 3,57% (inkl. 19% MwSt.) vom notariell beurkundeten Kaufpreis, fällig und verdient bei notariellem Kaufvertragsabschluss. Durch die Annahme dieses Exposés und die weitere Inanspruchnahme unserer Leistungen wird im Falle eines Kaufvertragsabschlusses eine Maklerprovision in der vor genannten Höhe fällig, die direkt an den Makler zu zahlen ist (§ 328 BGB Vertrag zugunsten Dritter).

Immobilienportal-saarland.de Seite 7 / 15





Alle Angaben dieses Exposés sind unverbindlich und vom Interessenten vor Kauf eigenverantwortlich zu prüfen. Die Wohnfläche wurde aus vorliegender Wohnflächenberechnung übernommen. Eine Überprüfung der Wohnfläche, sowie eine Einsicht in die behördlichen Bauakten hat nicht durch uns stattgefunden. Eine Haftung durch Michael Conrad Immobilien ist ausgeschlossen. Zwischenverkauf und Irrtümer vorbehalten. Eine Überprüfung der vorstehenden Punkte findet nicht durch uns statt. Alle Angaben in diesem Exposé sind unverbindliche Beschreibungen und dienen ausdrücklich nicht als zugesicherte Eigenschaften. Der Verkäufer, die Verkäuferin zahlt an uns Provision in selbiger Höhe..

Immobilienportal-saarland.de Seite 8 / 15











Immobilienportal-saarland.de Seite 9 / 15





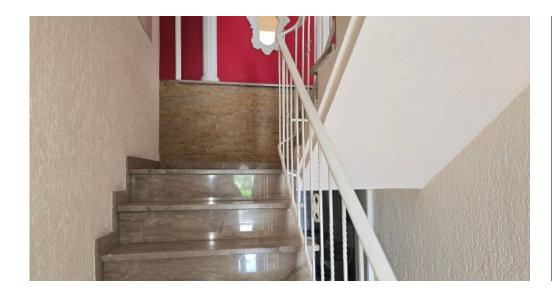






Immobilienportal-saarland.de Seite 10 / 15







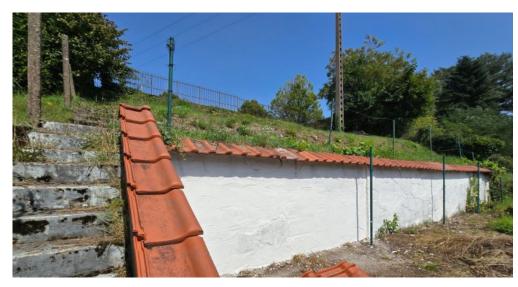




Immobilienportal-saarland.de Seite 11 / 15









Immobilienportal-saarland.de Seite 12 / 15











Immobilienportal-saarland.de Seite 13 / 15





Immobilienportal-saarland.de Seite 14 / 15



Anbieter

Michael Conrad Immobilien Am Kalkberg 14 66839 Schmelz

E-Mail kontakt@conrad-immo.de

Webseite https://www.conrad-immobilienmakler.de

Immobilienportal-saarland.de Seite 15 / 15