

Solides Mehrgenerationenhaus mit Terrasse, 2 Garagen und ca. 172 m² Wohnfläche in Bous!

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57%
Innencourtage	3,57%
Kaufpreis	199.000 €

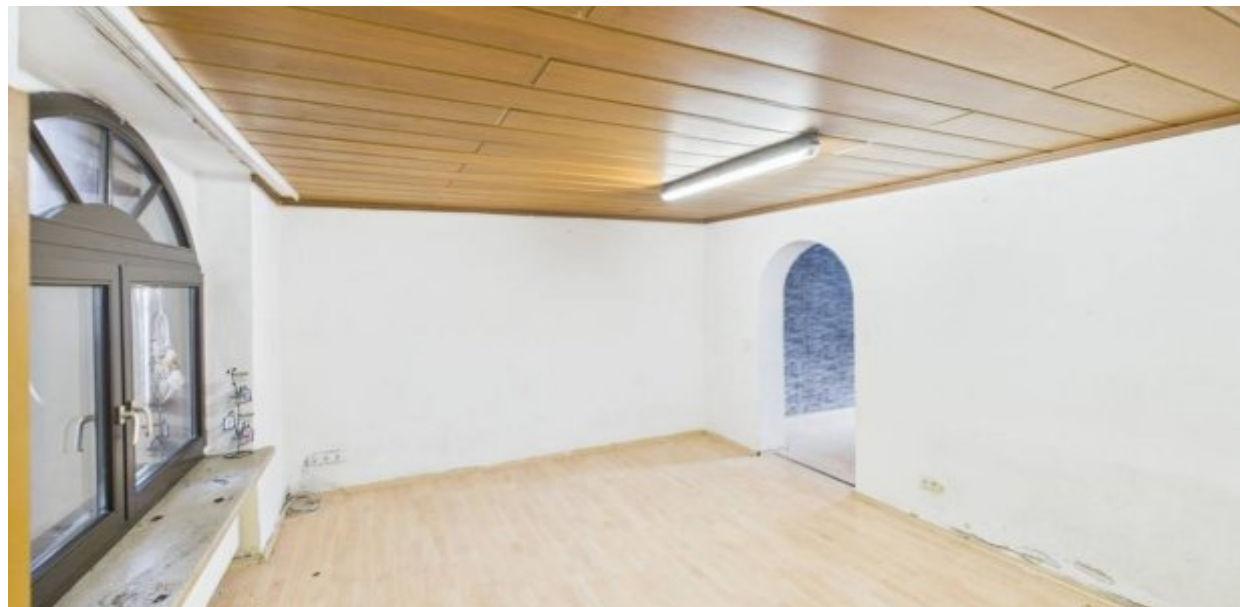


Objektbeschreibung

Dieses großzügige Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1956 bietet mit rund ca. 172 m² Wohnfläche auf 3 Etagen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für große Familien, mehrere Generationen oder als Investitionsobjekt zur Vermietung. Das Haus verfügt über insgesamt 10 Zimmer, ein Badezimmer, sowie eine Garage und einen Stellplatz direkt am Gebäude. Die Immobilie befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand, bietet jedoch eine solide Grundsubstanz und großes Potenzial zur individuellen Gestaltung. Die letzte größere Sanierung erfolgte im Jahr 2010, wobei bereits doppelt verglaste Fenster (1986) sowie moderne Etagenheizungen (2024, EG 2013) vorhanden sind. Mit etwas handwerklichem Geschick lässt sich hier ein attraktives Zuhause für mehrere Parteien oder ein Mehrgenerationenkonzept realisieren. Das Grundstück umfasst ca. 350 m² und bietet neben den Stellmöglichkeiten auch Platz für eine kleine Gartenfläche oder Terrasse.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	172 m ²
Grundstücksfläche	350 m ²
Anzahl Zimmer	10
Baujahr	1956

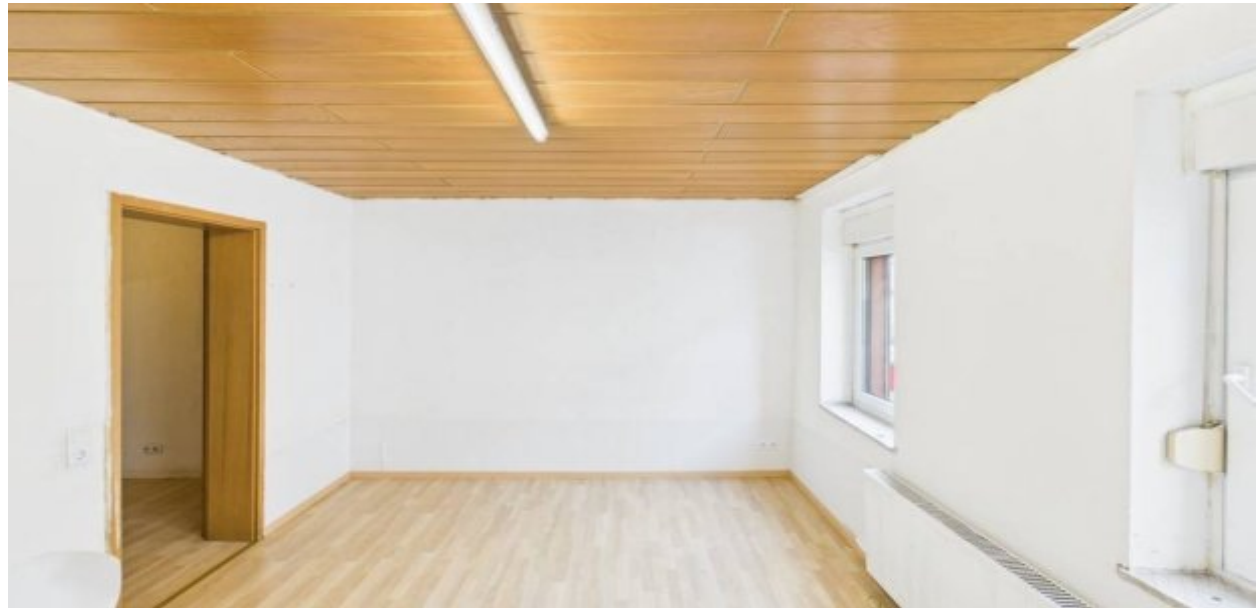


Lage

Die Immobilie befindet sich in Bous, einer beliebten Gemeinde im Landkreis Saarlouis im Saarland. Bous überzeugt durch seine ruhige, familienfreundliche Wohnlage und die sehr gute Anbindung: • In wenigen Minuten erreicht man Saarlouis und Saarbrücken über die A620. • Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar. • Der nahegelegene Fluss Saar mit seinen Spazier- und Radwegen lädt zur Erholung in der Natur ein. Die Kombination aus zentraler Lage, gewachsener Infrastruktur und ruhigem Wohnumfeld macht Bous zu einem attraktiven Wohnort für Familien und Berufspendler gleichermaßen..

Ausstattung

heizungsart	Etagenheizung
befeuerung	Gas



Ausstattung

- Baujahr: 1956
- Letzte Sanierung: 2010
- 3 Etagen, ca. 172 m² Wohnfläche
- 10 Zimmer, 1 Badezimmer
- Grundstücksfläche: ca. 350 m²
- Fenster: doppelt verglast (1986)
- Heizung: Etagenheizung (2024, EG 2013)
- 2 Garagen + 1 Stellplatz
- Renovierungsbedürftig, mit solider Bausubstanz
- Ideal als Mehrgenerationenhaus oder Kapitalanlage.



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..



IMG_0614



IMG_0616



IMG_0617



IMG_0618



IMG_0622



IMG_0611

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