Freistehendes charmantes Einfamilienhaus - für die kleine Familie - in Großrosseln zu verkaufen

Preise & Kosten

Käufer-Provision Ja

Käufercourtage 2% zzgl. der gesetzlichen

MwSt.

Courtage Bei Abschluss eines

Kaufvertrages wird eine

Vermittlungs-/

Nachweisprovision in Höhe von 3,57 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis vom Käufer fällig.

Kaufpreis 252.000 €

Freiplätze 3
Garagen 1



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht hier ein freistehendes Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 165 m², welches sich hervorragend für eine Familie mit bis zu zwei Kindern eignet. Das Haus wurde im Jahr 1956 erbaut und seit 2012 liebevoll durch seine jetzige Besitzerin renoviert.

Im April 2025 wurde ein neuer Brenner in die vorhandene Heizungsanlage eingebaut, das Warmwasser wird ebenfalls über die Heizung bezogen.

Die Vorderseite des Hauses ist mit Klinkersteinen versehen. Das Gartengrundstück ist komplett eingezäunt, was Hundebesitzer erfreut. Das Haus ist voll unterkellert. Vom Keller gelangt man in den Garten. Ebenso durch die angebaute seitliche Garage.

Anschauen lohnt sich!!!!!

.

Immobilienportal-saarland.de Seite 1 / 10



Angaben zur Immobilie

Wohnfläche 165 m²
Grundstücksfläche 578 m²

Anzahl Zimmer 5

Anzahl Schlafzimmer 2

Anzahl Badezimmer 1

Anzahl Terrassen

Baujahr 1956

Zustand des Objektes Gepflegt

Letzte Modernisierungen 2012

Verfügbar ab nach Absprache



Lage

Die Gemeinde Großrosseln gehört zum Stadtverband Saarbrücken. Im Ort sind viele Geschäfte wie Lebensmitteldiscounter und Bäckereien zum Einkaufen des täglichen Bedarfs angesiedelt, welche sich in ca. 1 km Entfernung befinden (fußläufig in ca. 15 Minuten zu erreichen, Auto in ca. 2 Minuten). Ebenso befinden sich in der Ortsmitte die Sparkasse, Ärzte, Apotheken, Friseure, Physiotherapeuten u.v.m. Familien mit Kindern finden einen Kindergarten wie auch eine Grundschule vor. Weiterführende Schulen befinden sich im benachbarten Geislautern, Ludweiler sowie in Völklingen. Großrosseln liegt nur ca. 20 km von Saarbrücken und ca. 10 km von Völklingen entfernt. Mit dem Auto gelangt man schnell über die A620 nach Saarbrücken oder Saarlouis und von dort schnell in alle Richtungen..

Immobilienportal-saarland.de Seite 2 / 10



Ausstattung

Bad Dusche, Wanne, Fenster

Küche Einbauküche

Boden Laminat

heizungsart Zentralheizung

befeuerung Öl

Gartennutzung Ja

Unterkellert Ja



Ausstattung

EG: vom Eingangsbereich/Flur erreicht man die Küche und gelangt zum angrenzenden Ess-/ und Wohnzimmer. Das Esszimmer hat einen Zugang zur großzügigen Terrasse, welche mit ihrem mediterranen Flair zum Verweilen einlädt. Warme Farbtöne, Natursteine und liebevolle Dekoration schaffen eine angenehme südländische Atmosphäre - perfekt für entspannte, laue Sommerabende im besonderen Ambiente.

Die geschmackvolle Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten.

Über eine Holztreppe gelangt man ins Obergeschoss.

Highlight ist das Wohlfühlbadezimmer, welches mit einer erbenerdigen Dusche und auch Badewanne s ist. Direkt neben dem Badezimmer liegt das derzeitige Ankleidezimmer, der Zugang erfolgt über eine Innenraumtür, die vom Badezimmer aus begehbar ist. Ein weiteres Schlafzimmer befindet sich ebenfalls auf dieser Etage.

Weiter geht es zum ausgebauten Dachgeschoss: hier findet man ein großes Studiozimmer vor.

Technische Daten

Baujahr: 1956/2004/2012

Heizung: Öl Zentralheizung (neuer Brenner 4/2025)

Fenster: Kunststoff Iso.

Immobilienportal-saarland.de Seite 3 / 10





Vorbesitzer 2004)

Elektro/Wasser: teilweise 2012 Sat- oder Kabelanschluss:

Aufteilung:

Keller: voll unterkellert, Ausgang zum Garten Erdgeschoss: Eingang, Küche, Esszimmer mit Zugang zur Terrasse, Wohnzimmer 1. Obergeschoss: Badezimmer, Schlafzimmer, Ankleidezimmer Dachgeschoss: ausgebaut mit einem großen Studiozimmer

Immobilienportal-saarland.de Seite 4 / 10





Sonstiges

Immobilienportal-saarland.de Seite 5 / 10





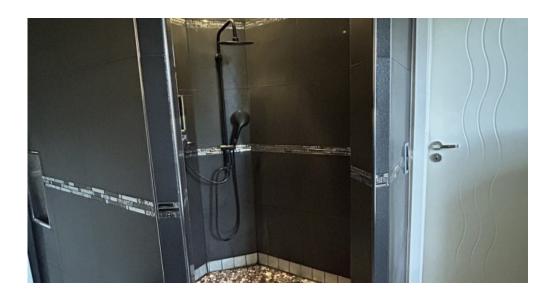






Immobilienportal-saarland.de Seite 6 / 10











Immobilienportal-saarland.de Seite 7 / 10









Immobilienportal-saarland.de Seite 8 / 10









Immobilienportal-saarland.de Seite 9 / 10



Anbieter

CJ-Immobilien Zur Lambertstrasse 73 66787 Wadgassen

Zentrale E-Mail 06834 460642

info@cj-immobilien.de

Immobilienportal-saarland.de Seite 10 / 10