PROVISIONSFREI – EIN- BIS ZWEIFAMILIENHAUS + OPTIONAL BAULAND, IN DALEM/FR, NÄHE SLS

Preise & Kosten

Kaufpreis	199.000 €
Garagen	2



Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung oder Mehrgenerationenhaus befindet sich in einer ruhigen Sackgasse von Dalem/FR und verfügt über 126m² Wohnfläche + Einliegerwohnung 84m² + Nebenraume von 75m², und 625 m² Grundstücksfläche, am oberen Gartengelände befindet sich ein zusätzliches Baugrundstück.
Vom hellen Eingangsbereich im EG gelangen Sie zum gemütlichen Wohn-, Essbereich mit Kamin, hier finden Sie ebenfalls die Küche mit Zugang zur überdachten Terrasse und die Waschküche inkl. WC und Waschbecken mit Zugang zum Garten.
Über die Marmortreppe erreichen Sie das OG mit offenem Büro/Freizeitbereich und Zugang zum Balkon, des Weiteren finden Sie hier das Badezimmer mit Dusche, Wanne und Waschbecken, ein separates WC, ein Abstellraum, sowie 2 weitere Schlafzimmer, eines mit Einbauschrank, eines mit gleichermaßen Zugang zum Balkon.
Die z.Zt. vermietete 84m² Einliegerwohnung mit separatem Eingang, verfügt im EG über einen großen Wohn-, Essbereich und Küche, sowie im OG über 2 Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Dusche, WC und Waschbecken, zudem gehören 2 Stellplätze zur Wohnung.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	210 m²
Nutzfläche	75 m²
Grundstücksfläche	625 m²
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl separate WCs	2
Stellplätze	2
Einliegerwohnung	Ja
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	2
Baujahr	1948
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	sofort
Objekt ist vermietet	Ja



Der großzügige Garten mit Sommerküche setzt Ihren Freizeitaktivitäten im Freien keine Grenzen.
Im hinteren Gartenbereich befindet sich eine zusätzliche Doppelgarage mit Werkstatt und Carport. Dieser Bereich liegt auf einem separaten Baugrundstück und verfügt über einen eigenen Zufahrtsweg, sodass er bei Bedarf auch unabhängig vom Hauptobjekt separat erworben werden kann (701m²).
Unser Gesamtangebot an Immobilien finden Sie im Internet unter https://grossrosseln.eraimmobilien.de.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Kamin	Ja
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Gas
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	Nein
Gäste-WC	Ja



Lage

Dalem liegt sechs Kilometer westlich der saarländischen Gemeinde Überherrn. Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe, Richtung Tromborn 3km, Teterchen ca. 4km oder nach Berus. Sie erreichen Saarlouis innerhalb von 10 Fahrminuten.
In direkter Nähe finden Sie ein vielfältiges Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Kindergarten/Grundschule bilingual (Deutsch)..

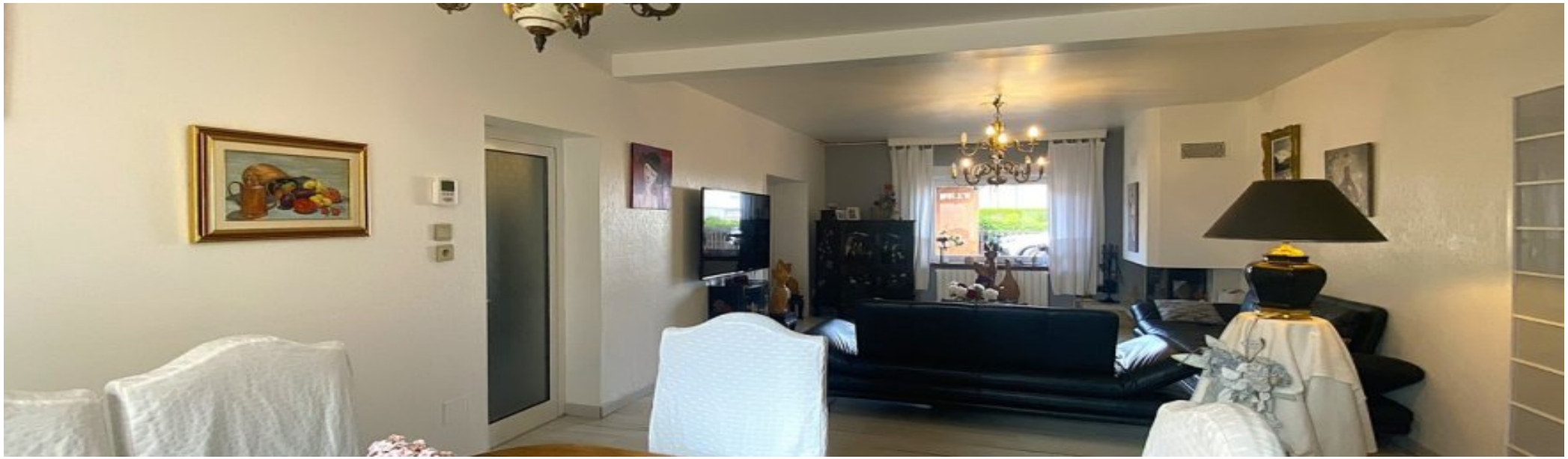
Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2033-03-02
Endenergiebedarf	222.00
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1958
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	D
Primärenergieträger	GAS



Ausstattung

Küche inkl.,
Marmortreppenhaus,
Fenster doppelt verglast von 2017,
Ausstattung mit Fliesen, Laminat und Parkett,
Holz-Kamin,
Gas-Zentralheizung,
überdachte Terrasse (ca. 38m²),
Garage für 2 PKW´s + große Werkstatt + Abstellraum,
Sommerküche,
kann separat erworben werden - Doppelgarage im hinteren Gartenbereich (Bauland- 701M²) + Werkstatt + Carport,
Regenwassertonnen (3x 1000L),
Einliegerwohnung 3ZKB (z.Zt. vermietet),
2 weitere Stellplätze,
Alle genannten Angaben zum Objekt beruhen auf den Angaben des/der Eigentümer/s, für deren Richtigkeit wir keine Gewähr übernehmen. Dies gilt ebenso für Vollständigkeit und Aktualität der gemachten Angaben.



Sonstiges

Unsere 100% Garantie als ERA Partner im Saarland!
Wenn Sie bei uns eine Immobilie erwerben möchten, sind dies Ihre inklusiven Vorteile:
Finanzierungsberatung in Deutschland oder Frankreich (deutschsprachige Beraterin) !
Einkommenssteuerkalkulation zur Übersicht Ihrer Sparvorteile als Immobilienbesitzer in Frankreich !
Kaufvorvertrag auf deutsch- deutschsprachiger Notar !
Anmeldung bei der Behörde in Frankreich !
Anmeldung bei Strom/Wasser und Telefon-Anbieter !
Kostenvoranschläge bei Schönheitsreparaturen/Renovierungen Ihrer neuen Immobilie !
Renovierungen durch unsere Vertragspartner in Deutschland und Frankreich!

Für den Verkauf in Frankreich sind wir im Besitz einer Profi Karte inkl. einer französischen MwSt.!
Unsere Büros befinden sich in 66352 Großrosseln und 57600 Forbach!
In Frankreich gilt das Besteller Prinzip:
d.



Käufer bezahlen bei uns keine Courtage!
Unser Service macht den Unterschied!.


ERA
IMMOBILIEN






ERA
IMMOBILIEN

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg










ERA
IMMOBILIEN


ERA
IMMOBILIEN


ERA
IMMOBILIEN


ERA
IMMOBILIEN





https://grossrosseln.eraimmobilien.de/immobilienangebot/

Anbieter

ERA Siebert Immobilien GmbH
Torstraße
66663 Merzig

Zentrale	016091447886
E-Mail	t.brunner@eraimmobilien.de