

## Großzügiges freistehendes 1-2 Familienhaus in ruhiger Lage in Saarwellingen zu verkaufen

## Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3% 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	369.000 €
Freiplätze	3
Garagen	2



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus, einem großzügigen freistehenden 1-2 Familienhaus, das Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern einen Rückzugsort der besonderen Art bietet. Hier haben Sie die Möglichkeit, in einem großzügigen Wohnraum von 205 m<sup>2</sup> zu leben, verteilt auf zwei Etagen, die Ihnen und Ihrer Familie viel Platz zur Entfaltung bieten. Mit insgesamt 6 Zimmern, darunter 4 Schlafzimmer, erleben Sie ein harmonisches Miteinander in einem lichtdurchfluteten Ambiente.

Das weitläufige Grundstück von 1600 m<sup>2</sup> bietet Ihnen nicht nur viel Freiraum zum Spielen und Entspannen, sondern auch die Möglichkeit, Ihre eigenen Ideen umzusetzen. Ein schöner Balkon und eine große Terrasse laden dazu ein, die Sonne zu genießen und die Natur zu erleben. Abgerundet wird das Angebot durch einen Dachboden, der zusätzlichen Stauraum oder Raum für kreative Projekte bietet.

Aufteilung:

Keller: Waschküche, Heizungsraum, Öltankkeller, 2 Kellerräume, Flur,

Erdgeschoss: Flur, Wohnzimmer, Esszimmer, Küche mit angrenzendem Abstellraum, G-WC, 1 Schlafzimmer, Bad, Doppelgarage

Dachgeschoss: Flur, 3 Zimmer, 1 Zimmer mit Küchenanschluss, 1 Bad, Dachboden über der Garage (ausbaufähig).

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	205 m²
Nutzfläche	200 m²
Grundstücksfläche	1.600 m²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1990
Verfügbar ab	sofort



## Lage

Das Haus befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet in Saarwellingen, das Ihnen eine perfekte Kombination aus ländlicher Idylle und städtischer Annehmbarkeit bietet. Hier finden Sie eine hervorragende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangeboten in der näheren Umgebung. Die ruhige Nachbarschaft lädt zu Spaziergängen und Erholung im Freien ein, während die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr Ihnen Mobilität und Flexibilität gewährleistet. Erkunden Sie die Umgebung bei ausgedehnten Wanderungen oder genießen Sie die Nähe zu Parks und Grünflächen, die zum Verweilen einladen. Saarwellingen bietet Ihnen die Möglichkeit, das Leben in vollen Zügen zu genießen..

## Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Parkett, Kunststoff
heizungsart	Zentralheizung
befuerung	Öl
Unterkellert	Ja



## Ausstattung

Technische Daten:

Baujahr 1990

Heizung: Öl-Zentral-Heizung mit Warmwasserbereitung aus Baujahr

Fenster: Iso-Holz aus Baujahr

Dach: Satteldach aus Baujahr

Bodenbelag: Fliesen, Parkett, PVC

Bäder: EG von 1990, DG von 2000

Elektroleitungen von 1990

- Einbauküche (EBK)
- Dachboden für zusätzlichen Stauraum
- Balkon für entspannte Stunden im Freien
- Pflegeleichte Bodenbeläge aus Fliesen, Parkett und PVC
- Zentralheizung mit Öl für angenehme Wärme.



## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2035-10-06
Energieverbrauchskennwert	105kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1990
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	06.10.2025
Primärenergieträger	Öl



## Sonstiges

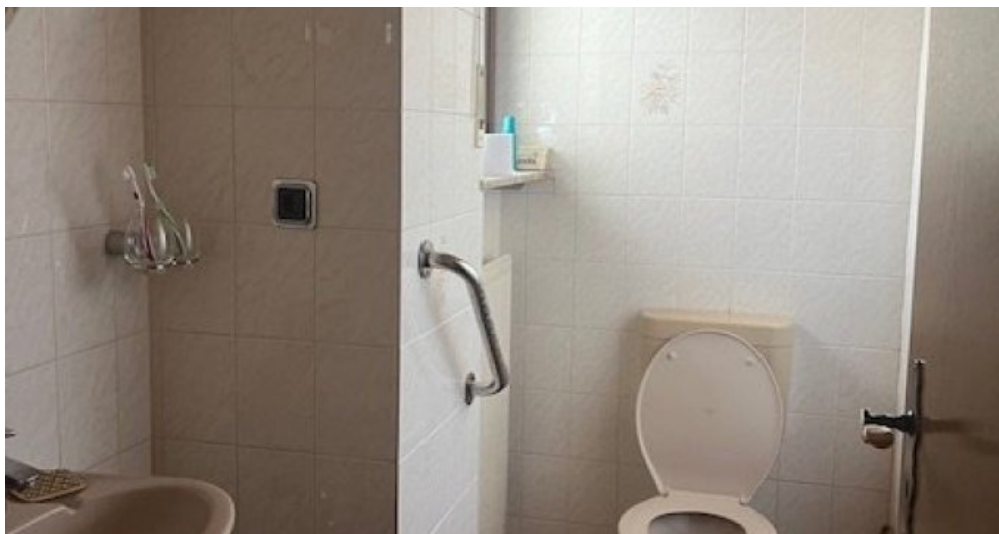
Dieses Objekt richtet sich an Familien, die viel Platz benötigen und bereit sind, ein aus den 1990er Jahren erbautes Haus nach ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten. Die Verfügbarkeit ist kurzfristig möglich, sodass Sie bald in Ihr neues Zuhause einziehen können. Das große Grundstück bietet zudem ein enormes Ausbaupotenzial für Gartenliebhaber oder kreative Projekte. Bitte beachten Sie, dass rechtliche Hinweise beim Kauf zu berücksichtigen sind..















## Anbieter

CJ-Immobilien  
Zur Lambertstrasse 73  
66787 Wadgassen

Zentrale  
E-Mail

06834 460642  
[info@cj-immobilien.de](mailto:info@cj-immobilien.de)