

## Gepflegtes Ein - Zweifamilienhaus ruhig gelegen im Grünen

### Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inklusive Mehrwertsteuer
Kaufpreis	325.000 €
Garagen	1



### Objektbeschreibung

Entdecken Sie diese gemütliche Immobilie, welche im Jahre 1987 ruhig gelegen im Grünen im Dillinger Stadtteil Diefflen erbaut wurde. Auf Grund ihrer Aufteilung und einer großzügigen Wohnfläche von ca. 230 m<sup>2</sup> ist sie sowohl als Ein- als auch als Zweifamilienhaus nutzbar.

Im Erdgeschoss des Hauses empfängt Sie zunächst eine geräumige Diele, von welcher aus Sie die weiteren auf dieser Etage gelegenen Räumlichkeiten erreichen. Neben einer Küche, dem offen gehaltenen Wohn- Esszimmer, einem Abstellraum und dem Badezimmer mit Dusche und Wanne, finden Sie hier auch zwei abgeschlossene Zimmer, welche vormals als Schlafzimmer genutzt wurden aber auch zu anderen Zwecken denkbar sind.

Eine geflieste Treppe führt Sie in das Dachgeschoss des Hauses. Auch hier befinden sich neben dem Küchenbereich, dem großzügigen Wohn- Esszimmer und dem Bad mit Dusche, zwei abgeschlossene Zimmer. Als Besonderheit sind auf dieser Etage die beiden vorhandenen Balkone zu nennen.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	230 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	585 m <sup>2</sup>
Stellplätze	1
Anzahl Balkone	2
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1987
Zustand des Objektes	Gepflegt



Eine Kelleretage mit genügend Lagerfläche, Waschküche, Saunaraum und Partykeller ist ebenfalls vorhanden.

Weiterhin verfügt das Haus über eine Garage.

Bei näherem Interesse stellen wir Ihnen gerne weitere Informationen und einen virtuellen 360-Grad-Rundgang zur Verfügung.

## Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Öl
Unterkellert	Ja



## Lage

Diefflen ist ein Stadtteil der Stadt Dillingen im Landkreis Saarlouis, umringt von Wiesen und Wäldern, gelegen an der unteren Prims. Auf einer Fläche von ca. 5,04km<sup>2</sup> sind hier aktuell ca. 4600 Einwohner beheimatet.

Medizinische Versorgung durch Ärzte und Apotheken findet man in Diefflen ebenso wie Kitas, Schulen und alle Dinge des täglichen Bedarfs.

Durch die Anschlussstelle der A 8 ist Diefflen an das regionale und überregionale Straßennetz angeschlossen.

Das gesamte Gemeindegebiet ist durch den öffentlichen Nahverkehr gut vernetzt und mit dem Umland verbunden. Der nächste Bahnhof liegt unweit in Dillingen..

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2035-12-18
Endenergiebedarf	119.00
Baujahr lt. Energieausweis	1987
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	OEL



## Ausstattung

- + Ausführung  
Massivhaus
- + Dach  
Satteldach mit Bodendämmung
- + Heizmethode  
Viessmann-Ölheizung aus 2011
- + Fenster  
2-fach verglaste Holzfenster
- + Besonderheiten  
2 Balkone  
Terrasse  
Garage  
Solaranlage aus 2008.



## Sonstiges

Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach besten Wissen und Gewissen. Kommt es aufgrund unserer Tätigkeit zum Abschluss eines Vertrages, haben wir Anspruch auf Zahlung der Provision. Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Das 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..



Esszimmer EG



Badezimmer EG



Schlafzimmer 2 EG



Wohn- Esszimmer DG



Zimmer 1 DG



Zimmer 2 DG



Küchenbereich DG



Balkon 1 DG



Außenbereich



Gartenbereich



Garage



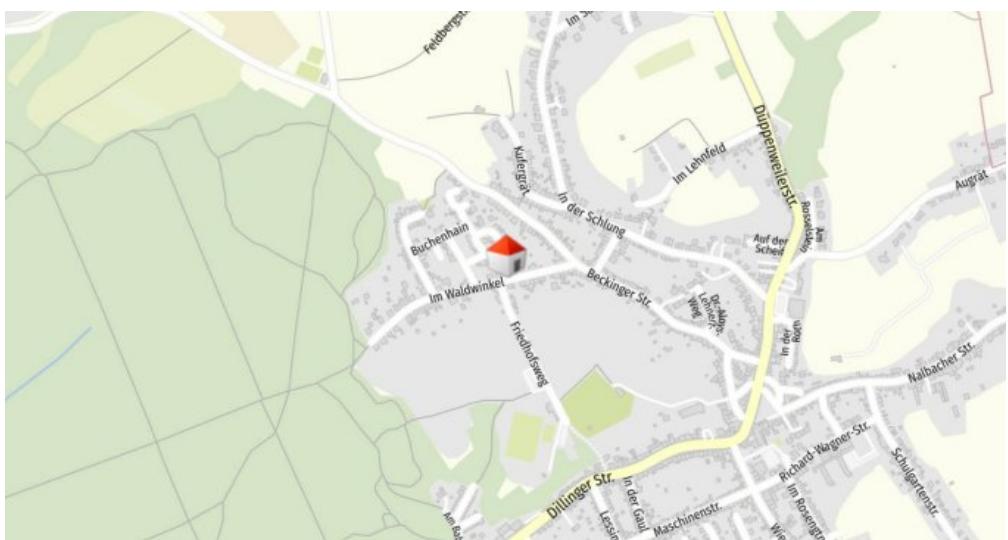
Partykeller



Waschküche



Keller 2



## Anbieter

Innovativ Immobilien  
Marktstr., 24  
66346 Püttlingen

Zentrale  
Fax  
E-Mail  
Webseite

06898-6958846  
06898-6958847  
[puettlingen@innovativ-immo.de](mailto:puettlingen@innovativ-immo.de)  
[www.innovativ-immo.de](http://www.innovativ-immo.de)