

Gepflegtes Einfamilienhaus mit 5 Zimmern und großem Garten in ruhiger Wohnlage von Eppelborn-Humes

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	279.000 €
Garagen	3



Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger Lage von Eppelborn-Humes und überzeugt durch eine gelungene Kombination aus modernisiertem Innenausbau und großzügigem Grundstück. Die Liegenschaft ist aktuell vermietet (Kaltmiete: 1.100 € / Monat).

Beim Betreten des Hauses gelangt man in eine helle Diele, die mit modernen LED-Spots ausgestattet ist und einen freundlichen ersten Eindruck vermittelt. Von hier aus erschließt sich die großzügige Wohnküche mit direktem Zugang zum Balkon sowie das angrenzende Wohnzimmer. Im Erdgeschoss wurden moderne Fliesen verlegt, die in Verbindung mit der Fußbodenheizung für ein zeitgemäßes Wohngefühl sorgen. Ergänzt wird diese Ebene durch ein modern ausgestattetes Badezimmer mit bodentiefer Dusche.

Das Obergeschoss bietet ein gut durchdachtes Raumkonzept mit insgesamt zwei Kinderzimmern, einem Elternschlafzimmer, einem separaten WC sowie einem zusätzlichen Abstellraum. Weitere Stauflächen stehen im Speicher zur Verfügung.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	140 m ²
Grundstücksfläche	1.715 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Stellplätze	3
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1953
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	nach Absprache



Zur Haustechnik gehören eine Gasheizung sowie eine von Enpal Home geleaste Photovoltaikanlage inklusive Huawei-Speicher (5 kWh-Speicher), die zur Unterstützung der Energieversorgung beiträgt. Ein besonderes Highlight ist der große Garten mit einer Fläche von ca. 1.715 m², der vielfältige Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Abgerundet wird das Angebot durch zwei Außenstellplätze sowie eine Garage mit elektrischem Tor und Wallbox.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Laminat
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja
Gäste-WC	Ja

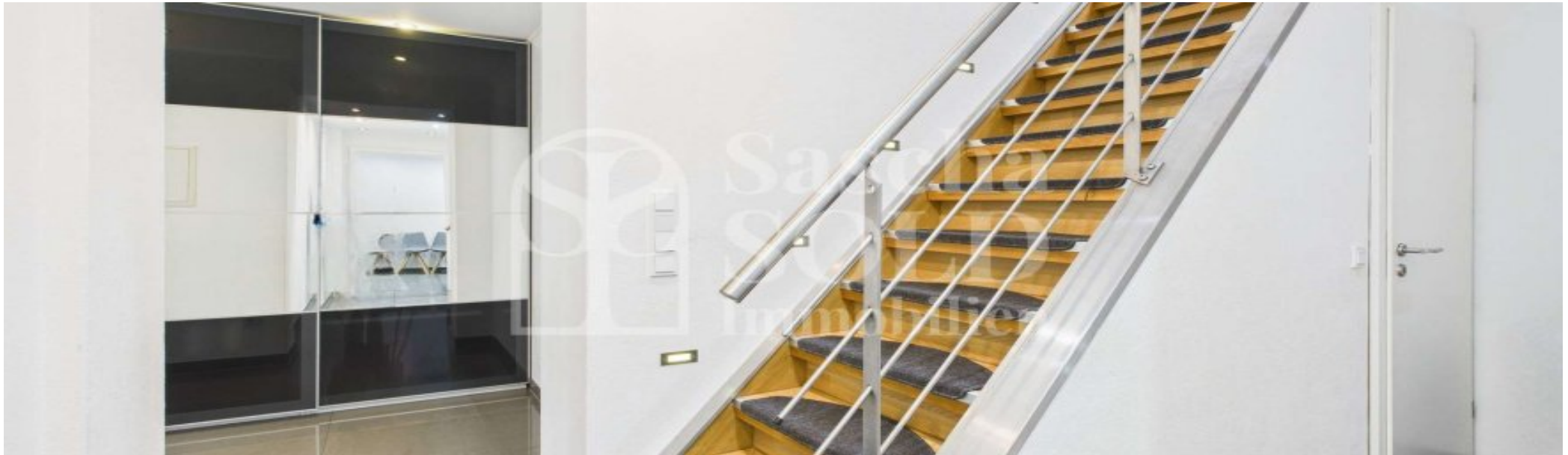


Lage

Die Liegenschaft befindet sich in der Gemeinde Eppelborn, im Ortsteil Humes, in ruhiger Wohnlage. Das Umfeld ist durch ein gepflegtes Wohngebiet mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern geprägt. Der Ortskern von Eppelborn mit weiteren Versorgungsangeboten ist in wenigen Fahrminuten erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist über Bushaltestellen im Ortsteil Humes gewährleistet; der Bahnhof Eppelborn mit Zugverbindungen in Richtung Saarbrücken und Neunkirchen liegt nur wenige Kilometer entfernt. Über die Bundesautobahn A1 besteht eine sehr gute überregionale Verkehrsanbindung in Richtung Saarbrücken, Trier und Köln. Naherholungsmöglichkeiten bieten u. a. der umliegende Wald- und Feldbereich sowie Wanderwege rund um Humes und den Großen Elmersberg.

Entfernungen zu wichtigen Punkten des täglichen Lebens (Luftlinie, ca.-Angaben):

- Bushaltestelle – ca. 150 m
- Montessori-Grundschule Humes – ca. 600 m
- Supermarkt – ca.



2,6 km

- Bahnhof Eppelborn – ca. 2,3 km

Verkehrsanbindung:

- Autobahn A1 (Anschluss Eppelborn) – ca. 3 km

Umliegende Städte und Einrichtungen:

- Lebach – ca. 10 km

- Neunkirchen – ca. 18 km

- Saarbrücken – ca. 25 km.



Ausstattung

+ Gebäude:

Baujahr: ca. 1953

Bauweise: Massivbauweise

Dach: Satteldach

Außenfassade: verputzt und gestrichen

Fenster: Holz, Alu, Kunststoff, isolierverglast (2011/1994/1987)

Heizung:

- Öl-Zentralheizung (ÖKONOX K4, ca. 2005); zusätzlicher Kachelofen

- Holz-Stückholzkessel (De Dietrich) als Zusatzheizung zur Öl-Zentralheizung

- EG mit Fußbodenheizung, Obergeschoss mit Heizkörpern

- Enpal-Home Photovoltaikanlage inklusive 5 kWh-Speicher (geleast)

- Leasingkosten aktuell ca. 250 €/Monat (inkl. Stromkosten, Versicherung, Wartung); Restlaufzeit ca. 10 Jahre)

Böden: Fliesen, Laminat

Küche: moderne Einbauküche (im Preis enthalten)

Zimmer: 5

Wohnfläche: ca. 140 m²

inklusive anteiliger Balkonfläche von 50%

Grundriss:

EG: Diele, Badezimmer, Wohnküche, Wohnzimmer, Balkon

OG: Diele, WC, Schlafzimmer, Kinderzimmer 1, Kinderzimmer 2, Abstellraum

KG: Kellerräume, Waschküche, Heizungsraum, Bad und Garage

Immobilienportal-saarland.de

Sanitär:
EG: Bad mit Dusche, Waschbecken und WC
OG: WC mit Waschbecken
Parken: 1 Garage mit elektr.



Sonstiges

Der Energieausweis ist in Vorbereitung und wird Interessenten spätestens zum Besichtigungstermin zur Verfügung gestellt.

Auf Wunsch der Verkäufer findet eine Besichtigung ausschließlich mit Interessenten statt, die ihre Bonität nachgewiesen haben (z.B. mit einem Finanzierungszertifikat). Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inkl. MwSt. vom notariell beurkundeten Kaufpreis verdient und fällig bei notarieller Beurkundung. Wir haben mit dem Verkäufer einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen.

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.



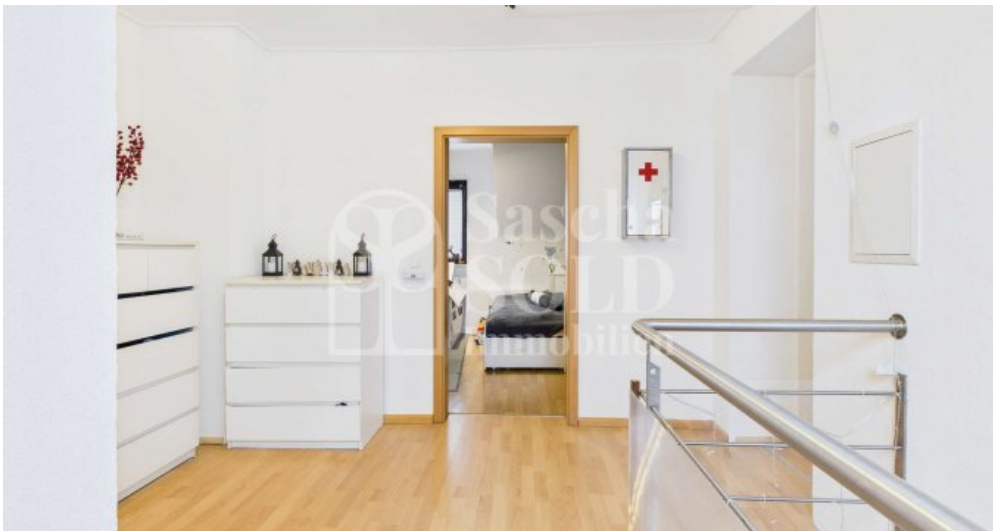
). Der Makler hat keine eigene Berechnung der Wohnfläche durchgeführt. Eine Einsicht in die Bauakte zur Überprüfung des Baujahres hat nicht stattgefunden. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der vorliegenden Angaben übernimmt der Makler keine Haftung. Das Exposé zu diesem Angebot sowie die darin gemachten Angaben in Wort, Bild und Werten stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar. Wert- und Maßangaben sind lediglich ca.-Werte. Der Makler übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten..



EG - Wohnzimmer



EG - Badezimmer



OG - Diele



OG - Schlafzimmer



OG - WC



EG - Balkon



Gebäude-Rückseite



Garten



KG - Waschküche



KG - Haustechnik

Anbieter

Sold Immobilien
Poststraße 43
66386 St. Ingbert

Zentrale
Webseite

068949122060
www.sold.de