

## Freistehendes Dreifamilienhaus in ruhiger Lage

### Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57%
Kaufpreis	440.000 €
Carports	1
Garagen	1



### Objektbeschreibung

#### OBJEKTBESCHREIBUNG:

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1957 befindet sich auf einem ca. 1.193 m<sup>2</sup> großen Grundstück und verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 235 m<sup>2</sup>. Die Immobilie umfasst drei eigenständige Wohneinheiten und bietet dadurch vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal sowohl für Kapitalanleger als auch für Eigennutzer, etwa im Rahmen eines Mehrgenerationenkonzepts. Die klare Trennung der Wohneinheiten ermöglicht eine flexible Nutzung, sei es zur vollständigen Vermietung, zur teilweis(...)

Die vollständige Objektbeschreibung, noch mehr Bilder sowie weitere Informationen zu dieser Immobilie finden Sie auf unserer Internetseite unter:

<https://www.masterplan-immobilien.de/detailseite/699>

EXPOSÉ-DOWNLOAD: Jetzt das vollständige Exposé inkl. Adresse zu dieser Immobilie zum Download erhalten. Link öffnen und zum Kontaktfeld scrollen: <https://www.masterplan-immobilien.de/detailseite/699>.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	235 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.139 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	10
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	3
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	2
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1957
Zustand des Objektes	Gepflegt



## Lage

### LAGE:

Die Immobilie befindet sich in der Gemeinde Bous im Saarland, einer gewachsenen und beliebten Wohnlage im Landkreis Saarlouis. Bous zeichnet sich durch eine sehr gute Infrastruktur sowie eine ausgewogene Mischung aus ruhigem Wohnen und urbaner Nähe aus.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die nahegelegenen Autobahnen A620 und A8 sind die Städte Saarlouis, Völklingen und Saarbrücken in kurzer Zeit erreichbar. Zudem verfügt Bous über einen Bahnhof mit regelmäßigen Regionalbahnverbindungen(...)

Die vollständige Objektbeschreibung, noch mehr Bilder sowie weitere Informationen zu dieser Immobilie finden Sie auf unserer Internetseite unter:

<https://www.masterplan-immobilien.de/detailseite/699>

EXPOSÉ-DOWNLOAD: Jetzt das vollständige Exposé inkl. Adresse zu dieser Immobilie zum Download erhalten. Link öffnen und zum Kontaktfeld scrollen: <https://www.masterplan-immobilien.de/detailseite/699>.

## Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Gas
Unterkellert	Ja
Wintergarten	Ja



## Ausstattung

### AUSSTATTUNG:

- Terasse
- Balkon
- Wintergarten
- Keller
- Garage und Carport
- Garten(...)

Die vollständige Objektbeschreibung, noch mehr Bilder sowie weitere Informationen zu dieser Immobilie finden Sie auf unserer Internetseite unter:

<https://www.masterplan-immobilien.de/detailseite/699>

EXPOSÉ-DOWNLOAD: Jetzt das vollständige Exposé inkl. Adresse zu dieser Immobilie zum Download erhalten. Link öffnen und zum Kontaktfeld scrollen: <https://www.masterplan-immobilien.de/detailseite/699>.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2035-04-21
Energieverbrauchs kennwert	91.4kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1957
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	C
Primärenergieträger	GAS



## Sonstiges

### SONSTIGE ANGABEN:

- Fenster 1978 + 1984
- Abflüsse 2003
- Elektrik 2004
- Dach gedeckt 2006
- Heizung 2014
- Kellertür und Fenster 2022
- Rolläden Vorderseite 2023(...)

Die vollständige Objektbeschreibung, noch mehr Bilder sowie weitere Informationen zu dieser Immobilie finden Sie auf unserer Internetseite unter:

<https://www.masterplan-immobilien.de/detailseite/699>

EXPOSÉ-DOWNLOAD: Jetzt das vollständige Exposé inkl. Adresse zu dieser Immobilie zum Download erhalten. Link öffnen und zum Kontaktfeld scrollen: <https://www.masterplan-immobilien.de/detailseite/699>.



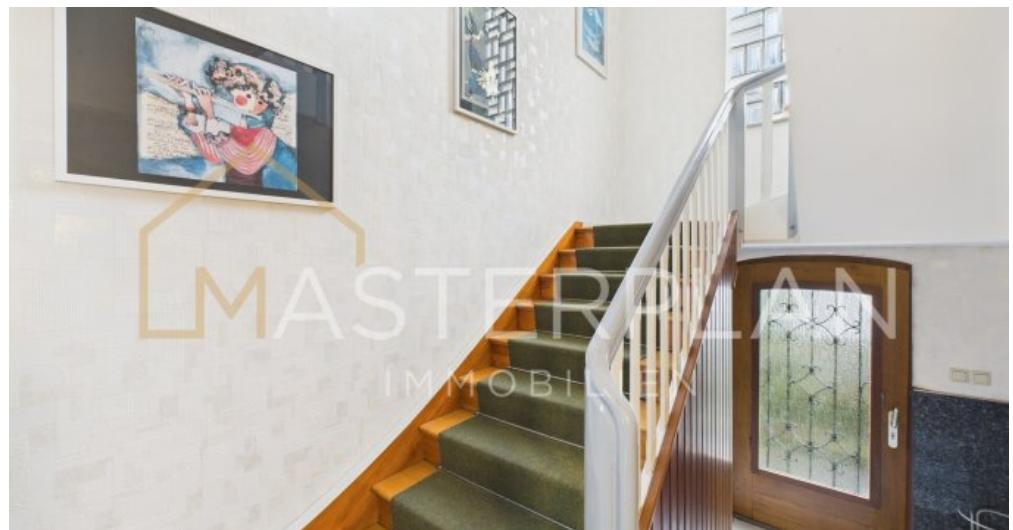
Küche EG



Schlafzimmer EG



Wohnzimmer EG



Treppenhaus



Balkon OG



Foyer DG



Garten



Rückseite



# MASTERPLAN IMMOBILIEN

...weil es um Ihr Zuhause geht!

Mehr Bilder zum Objekt finden Sie auf unserer Homepage:  
[www.masterplan-immobilien.de](http://www.masterplan-immobilien.de)

# MASTERPLAN IMMOBILIEN

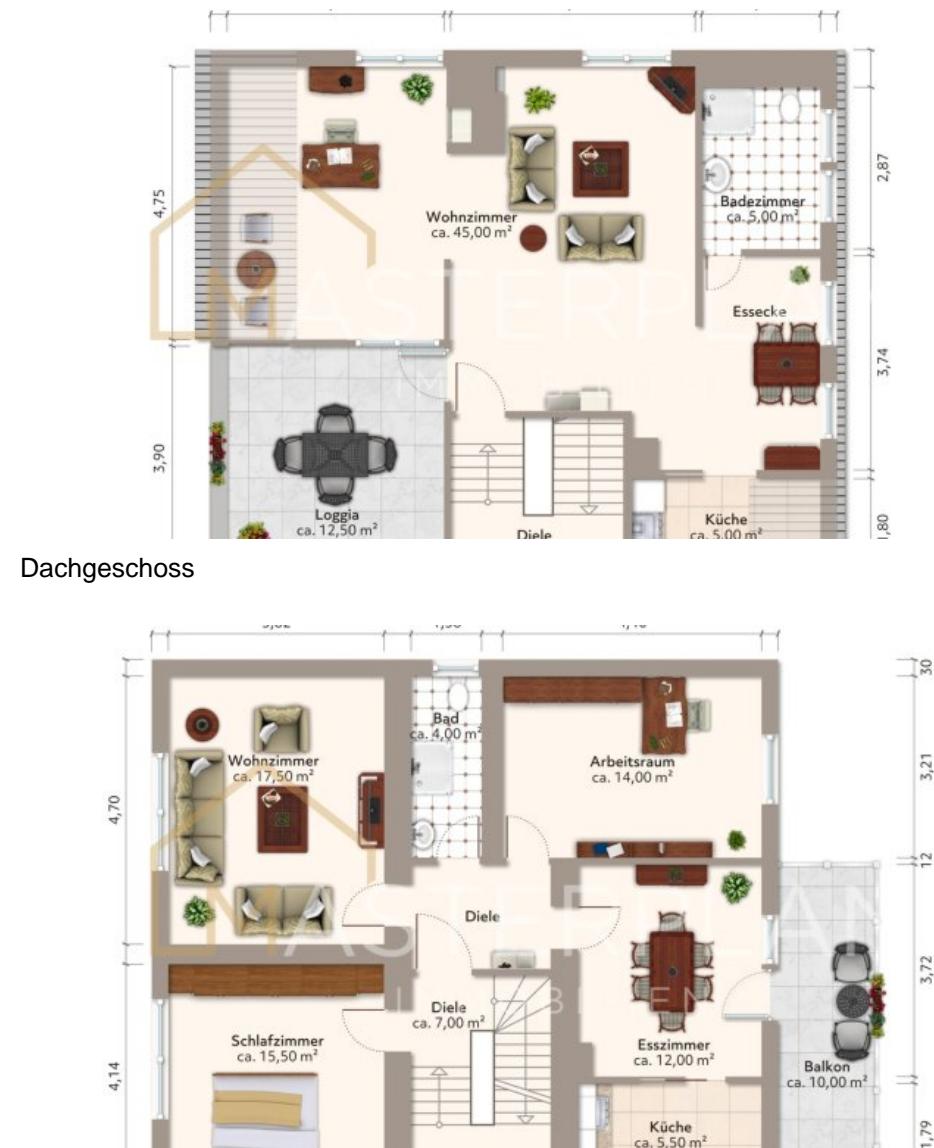
VERKAUF  
VERMIETUNG  
WERTERMITTUNG

Wir vermitteln auch Immobilien in

Mehr Bilder auf unserer Homepage



Erdgeschoss



Obergeschoss

## Anbieter

Masterplan Immobilien

E-Mail [info@masterplan-immobilien.de](mailto:info@masterplan-immobilien.de)