

Ein- bis Zweifamilienhaus mit Garten in ruhiger Wohnlage sucht neue Bewohner

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% vom Kaufpreis
Kaufpreis	249.000 €



Objektbeschreibung

In beliebter Wohnlage von Saarlouis/Roden präsentiert sich dieses gepflegte, massiv gebaute Einfamilienhaus aus dem Jahr 1969 als ideales Zuhause für Familien oder Paare mit Platzbedarf. Auf einem ca. 680 m² großen Grundstück bietet die Immobilie eine gelungene Kombination aus großzügigen Wohnbereichen, praktischen Nebenflächen und einem Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Die Wohnfläche von ca. 188 m² verteilt sich auf zwei Etagen und umfasst insgesamt 6 Zimmer. Damit stehen Ihnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten zur Verfügung – ob als klassisches Familienhaus mit separatem Arbeitszimmer, Gästezimmer oder Hobbybereich. Zwei Schlafzimmer bieten Rückzugsmöglichkeiten, während zwei Badezimmer den Alltag komfortabel gestalten.

Das Haus ist 100% unterkellert und verfügt zusätzlich über eine Nutzfläche von ca. 95 m². Hier finden Sie wertvollen Raum für Vorrat, Waschen, Technik sowie weitere Abstell- oder Hobbyflächen – ein klarer Vorteil für alle, die Ordnung und Stauraum schätzen.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	188,20 m ²
Nutzfläche	94,80 m ²
Grundstücksfläche	680 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1969
Zustand des Objektes	Gepflegt



Ein Balkon erweitert den Wohnkomfort und bietet einen angenehmen Platz für entspannte Stunden im Freien. Die Gartennutzung rundet das Angebot ab und schafft ideale Voraussetzungen für Freizeit, Spiel oder Gartenliebhaber.

Der Dachboden mit ca. 80 m² kann als Stauraum genutzt werden und ist bequem über das Treppenhaus erreichbar.

Diese Immobilie überzeugt durch ihre solide Substanz, die gepflegte Gesamtanmutung sowie das großzügige Raum- und Grundstücksangebot in Saarlouis/Roden – eine attraktive Gelegenheit für alle, die ein Einfamilienhaus zum Kauf in gefragter Lage suchen.

<https://tour.giraffe360.com/c5d03ef7eeb94c7b95cedfdded0466d79>.

Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Teppich, Parkett, Laminat, Kunststoff
heizungsart	Fernheizung
befeuerung	Alternativ
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Dachboden	Ja



Lage

Dieses charmante Einfamilienhaus befindet sich in dem lebendigen Stadtteil Roden der Kreisstadt Saarlouis. Die Lage besticht durch ihre hervorragende Anbindung und die Nähe zu sämtlichen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens. Ein Kindergarten ist in nur wenigen Gehminuten erreichbar und auch eine Grundschule befindet sich in unmittelbarer Umgebung. Für ältere Schulkinder sind weiterführende Schulen leicht von hier aus zu erreichen, darunter ein Gymnasium. Die hervorragende Infrastruktur wird durch die schnelle Erreichbarkeit der Autobahn abgerundet, was Pendlern eine unkomplizierte Anbindung an umliegende Städte ermöglicht. Roden bietet zudem zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitaktivitäten. Diese Mischung aus urbanem Komfort und kinderfreundlichem Umfeld macht dieses Viertel zu einem begehrten Wohnort für Familien..

Energieausweis

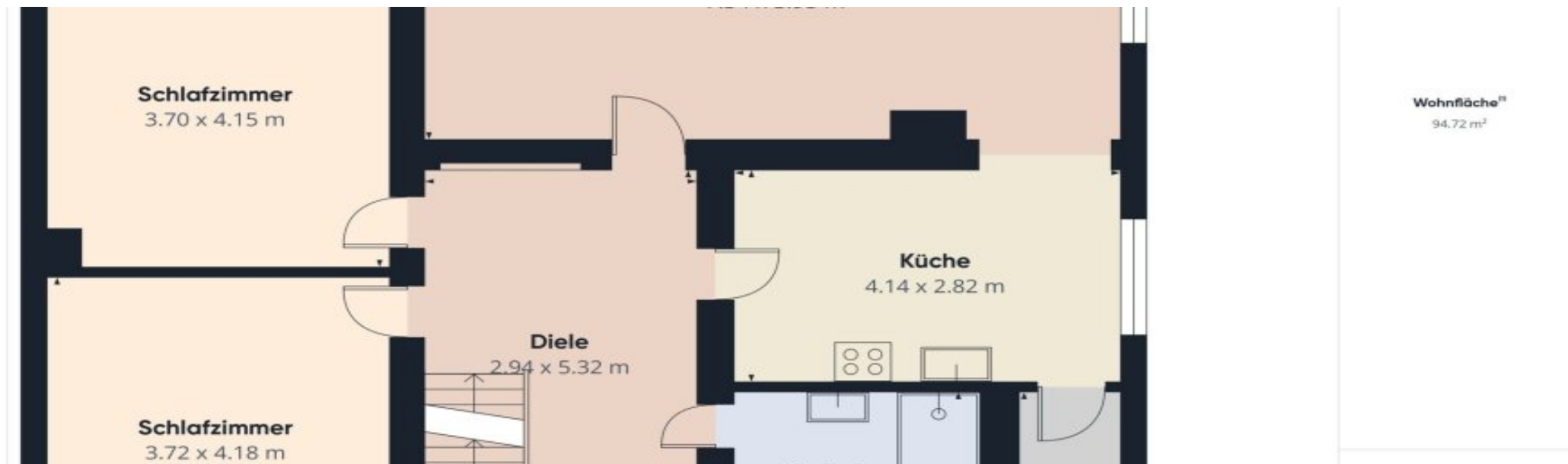
Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2036-02-09
Endenergiebedarf	260.20
Baujahr lt. Energieausweis	1970
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	FERN



Ausstattung

Renovierung
=====

2008 Bäder erneuert.



Sonstiges

WICHTIGE INFO: Für eine Besichtigung ist es dringend notwendig, sich das Exposé dieser Immobilie herunterzuladen und die Agreement-Links zu bestätigen, indem Sie unsere AGB und Provisionsvereinbarung akzeptieren sowie die Widerrufsbelehrung und Datenschutzerklärung gelesen und verstanden haben und uns als "Makler provisionspflichtig beauftragen" (Klick auf Button). Die Besichtigung dieser Immobilie ist für Sie kostenlos.

Die Grundrisse sind als Bilder im Exposé eingefügt und dienen dazu Ihnen einen ersten Überblick zu verschaffen und sind nicht immer maßstabsgetreu.

Maklerprovision in Höhe 3,57 %* inkl. 19 % MwSt. vom Kaufpreis ist mit Abschluss des Kaufvertrages verdient und fällig, Müllerimmobilien® erhält einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB).

*Bei einem Immobilienwert unter 100.000 € (Verkaufspreis) wird die Maklerprovision 3.570,- € inkl. MwSt. betragen.

Hinweise:

Bitte beachten Sie, dass dieses Angebot anhand der uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Daten und Unterlagen erstellt wurde.



Verbraucherinformationen: Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: ec.europa.eu/consumers/odr
Wir stehen Ihnen selbstverständlich gerne mit weiteren Informationen zum Objekt sowie für Besichtigungen zur Verfügung..



Diele



Badezimmer



Badezimmer



Wohnzimmer



Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Obergeschoß



Diele OG



Diele OG



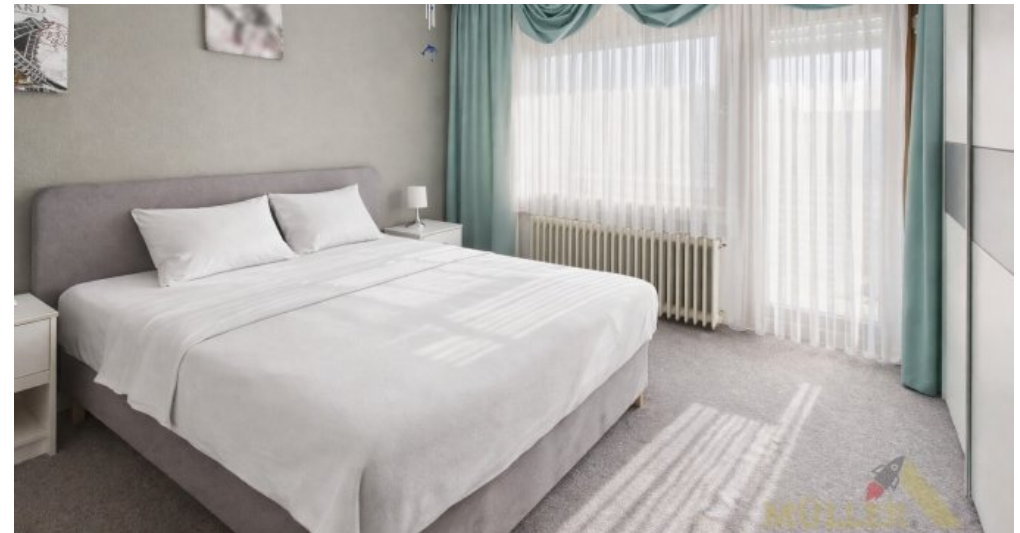
Wohnzimmer OG



Küche OG



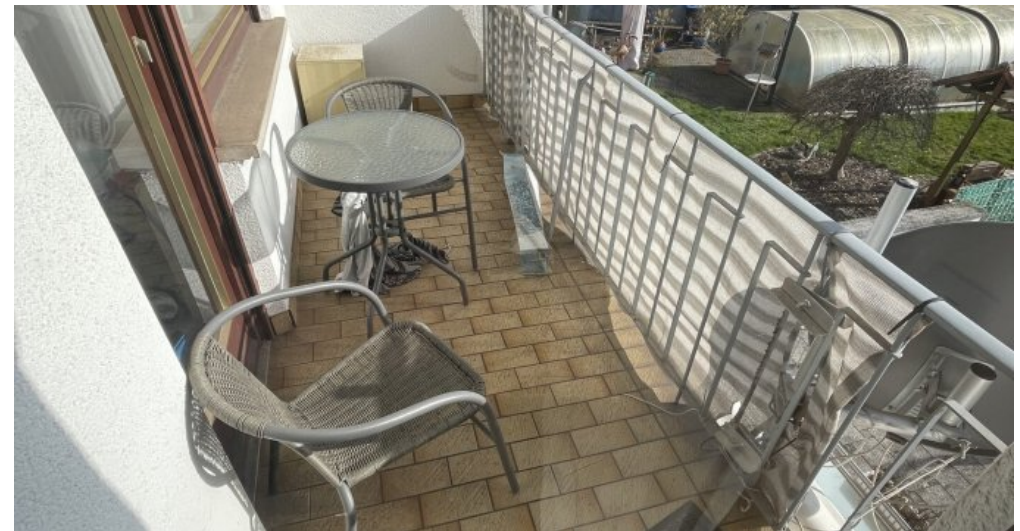
Badezimmer OG



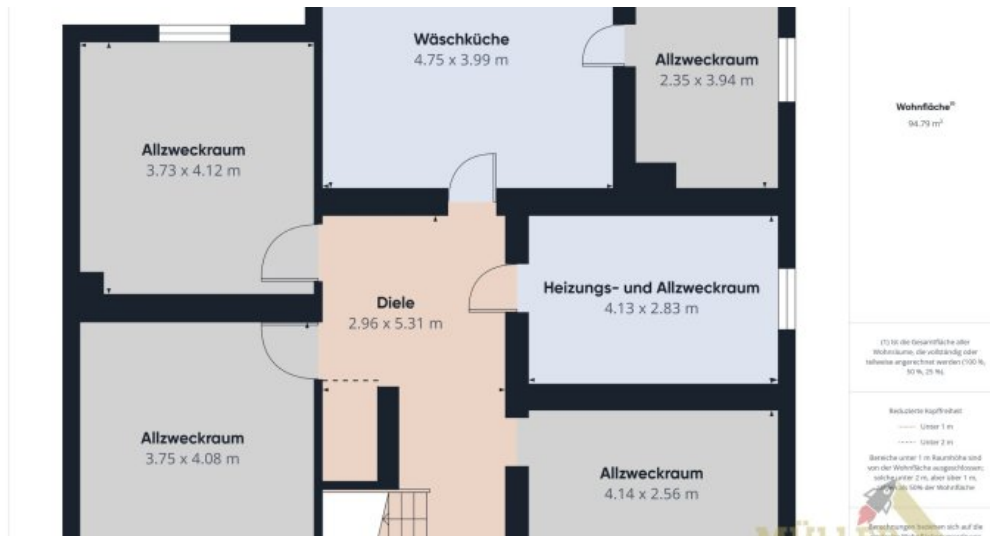
Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG



Balkon



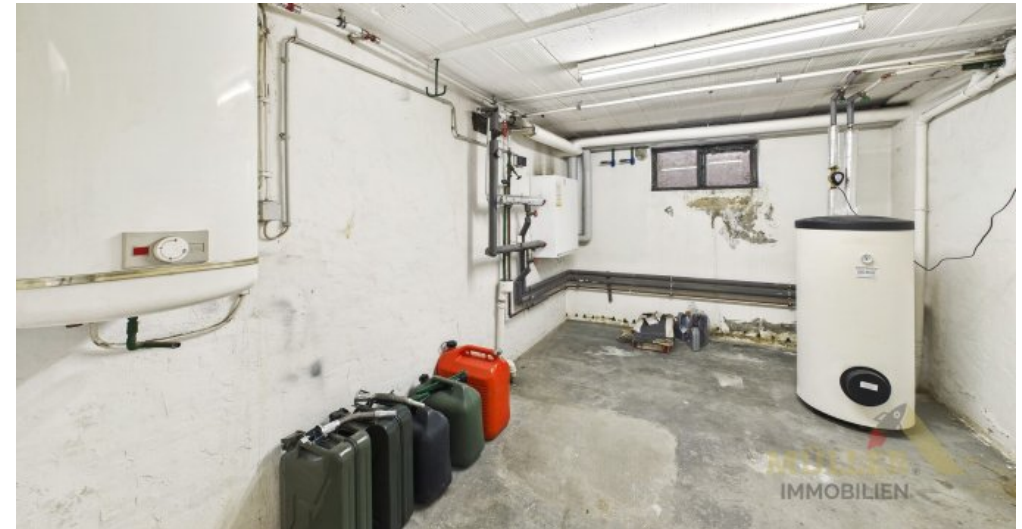
Kellergeschoß



Diele KG



Keller



Heizungsraum



Fernwärme



Allzweckraum



Stromkasten



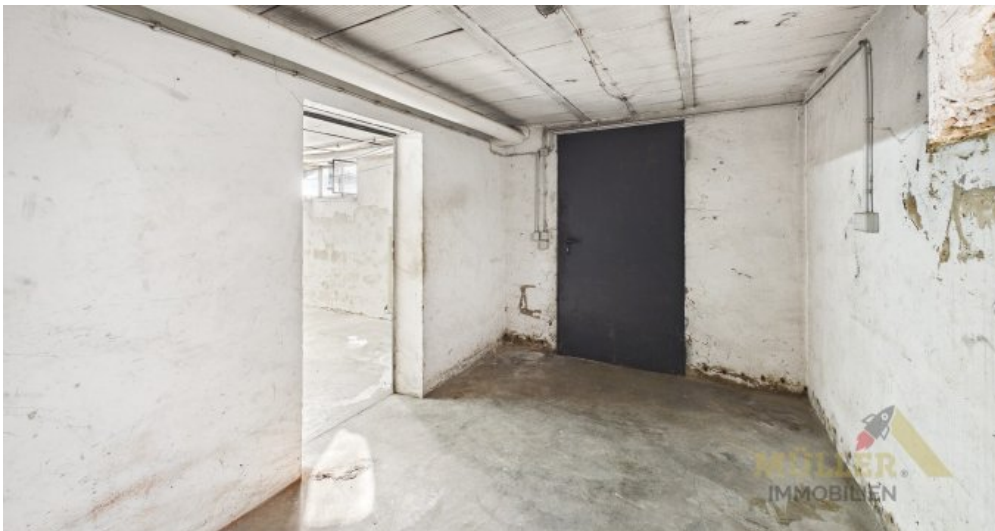
Allzweckraum



Allzweckraum



Allzweckraum



Allzweckraum



Garten



Zufahrt zum Garten



Terrasse



Terrasse



Zugang zum Kellergeschoß



Zugang zum Dachboden



Dachboden



Dachboden



Dachboden



...einfach mit Profis!

MÜLLER®
IMMOBILIEN

Viktorien und Patrick Raphael Müller
• Immobilienmakler EIA u. IHK • Handwerksmeister
• Sachverständige • Betriebswirte

Verkauf • Vermietung • Sanierung

Die Experten für Ein- und Zweifamilienhäuser

Saarstraße 29 • 66806 Ensdorf • Tel. 06831-487 0934 • 0177 768 5537
mail@muellerimmobilien.info • www.muellerimmobilien.info

Müllerimmobilien aus Ensdorf

Anbieter

MÜLLERIMMOBILIEN®
Saarstraße 29
66806 Ensdorf

Zentrale
E-Mail

068314870934
mail@muellerimmobilien.info