

Doppelhaushälfte mit 105 m² Wohnfläche in ruhiger Lage mit Garten und Garage

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inkl. MwSt. (bei einem Verkaufspreis von unter 100.000 EUR wird die Provision 3.570 EUR betragen)
Kaufpreis	99.000 €
Garagen	1



Objektbeschreibung

Diese gepflegte Doppelhaushälfte in Heusweiler/Wahlschied bietet eine solide Basis für alle, die ein massiv gebautes Haus mit guter Raumaufteilung und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten suchen. Das ursprünglich ca. 1930 errichtete Wohnhaus steht auf einem ca. 385 m² großen Grundstück und überzeugt mit einer angenehmen Wohnlage sowie einer idealen Kombination aus Wohn- und Nutzflächen. Auf insgesamt zwei Etagen verteilen sich ca. 105 m² Wohnfläche mit insgesamt 8 Zimmern. Damit eignet sich die Immobilie sowohl für Paare mit Platzbedarf als auch für Familien oder Käufer, die zusätzliche Räume für Homeoffice, Hobby oder Gäste nutzen möchten. Zwei Schlafzimmer und zwei Badezimmer erhöhen den Wohnkomfort und ermöglichen eine flexible Nutzung im Alltag. Die Böden sind überwiegend mit Laminat und Fliesen ausgestattet und unterstreichen den gepflegten Gesamteindruck. Eine vorhandene Einbauküche ist bereits integriert und bietet eine praktische Grundlage für den sofortigen Start im neuen Zuhause.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	105 m ²
Nutzfläche	43,70 m ²
Grundstücksfläche	385 m ²
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2
Stellplätze	1
Baujahr	1930
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	nach Absprache



85 m² Nutzfläche. Hier stehen Ihnen wertvolle Abstellmöglichkeiten sowie Platz für Hauswirtschaft, Werkstatt oder weitere Nutzungsbereiche zur Verfügung – ein deutlicher Mehrwert, der im Alltag spürbar ist.

Insgesamt präsentiert sich diese Doppelhaushälfte als gepflegtes, massiv gebautes Eigenheim mit durchdachtem Platzangebot in Heusweiler/Wahlschied – ideal für Käufer, die Raum, Substanz und eine attraktive Lage miteinander verbinden möchten.

<https://tour.giraffe360.com/462bb92df53a4960b913179f65b3e863>.

Ausstattung

Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Laminat, Kunststoff
heizungsart	Zentralheizung
befueuerung	Öl
Stellplatzart	Garage
Unterkellert	Ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv



Lage

Diese Doppelhaushälfte befindet sich in der beschaulichen Ortschaft Wahlschied, einem Stadtteil von Heusweiler. Eingebettet in eine ruhige und familienfreundliche Umgebung, bietet dieses Zuhause die perfekte Balance zwischen naturnahem Wohnen und städtischer Erreichbarkeit.

Die Lage beeindruckt mit ihrer hervorragenden Infrastruktur. In knapp 13 Kilometern erreichen Sie das Zentrum, welches ein vielfältiges Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Einrichtungen bietet. Für Pendler ist die Nähe zur Autobahn optimal – in nur knapp 2 Kilometern ist die nächste Auffahrt erreichbar.

Familien schätzen die unkomplizierte Erreichbarkeit diverser Bildungseinrichtungen. Ein Kindergarten liegt 1,68 Kilometer entfernt, während die nächste Grundschule in nur 1,58 Kilometern erreichbar ist. Weiterführende Schulen, wie Hauptschule, Realschule und Gymnasium, sind ebenfalls in wenigen Kilometern zu erreichen und bieten vielfältige Bildungsmöglichkeiten für die gesamte Familie.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2036-03-24
Endenergiebedarf	245.94
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	G
Primärenergieträger	OEL





Ausstattung

Hinweis: Die Einfahrt links vom Haus gehört zur Hälfte dem Nachbarn und wird von beiden benutzt.

Renovierungsarbeiten:

=====

2012 - Elektroarbeiten 1.OG

2012 - Fußböden

2012 - Bäder

2000 - Heizung

1998 - Fenster Isolierverglasung 2fach

1960 - Dach

1960 - Wasserleitungen.



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 von 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.



Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben keine Gewähr übernehmen.
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..



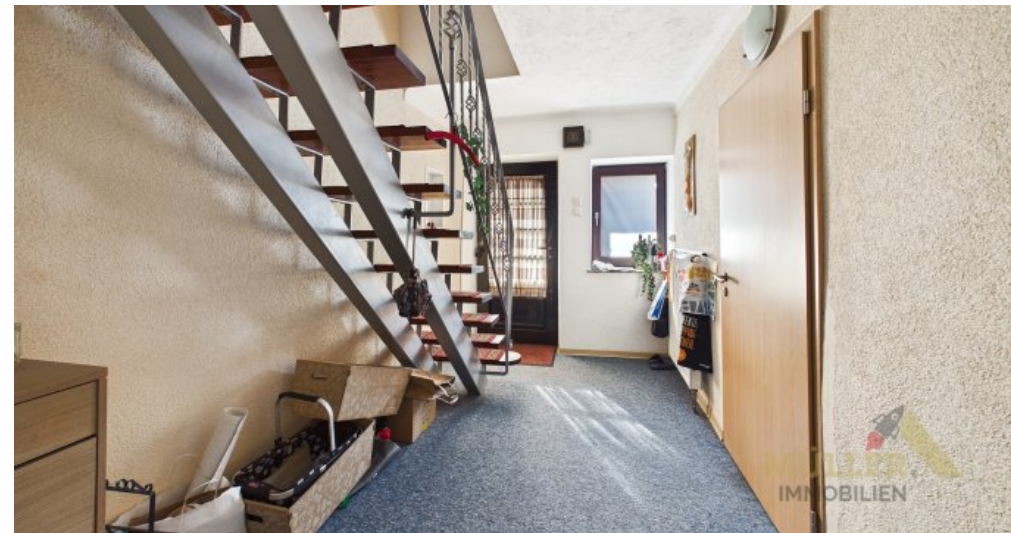
Schuppen



Grundriss Erdgeschoß



Diele EG



Diele EG



Küche EG



Küche EG



Wohnzimmer



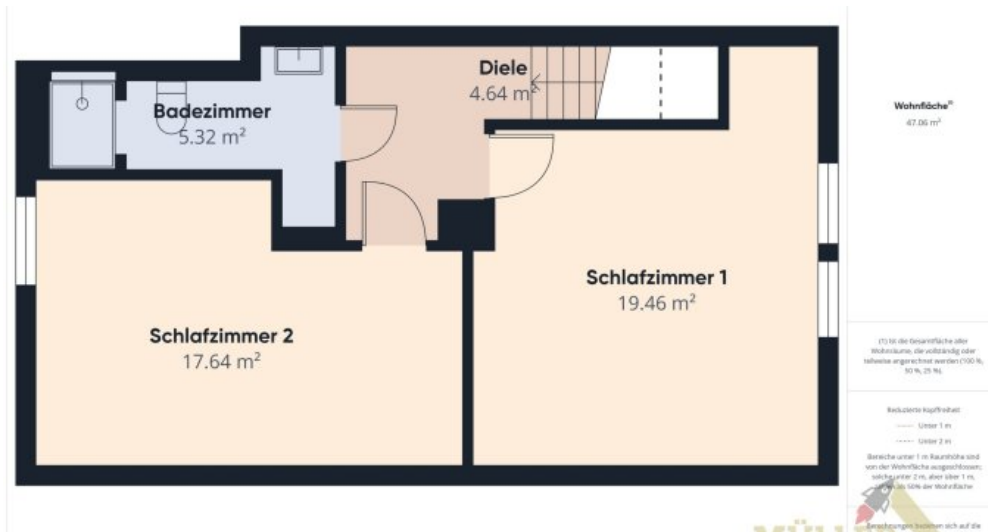
Wohnzimmer



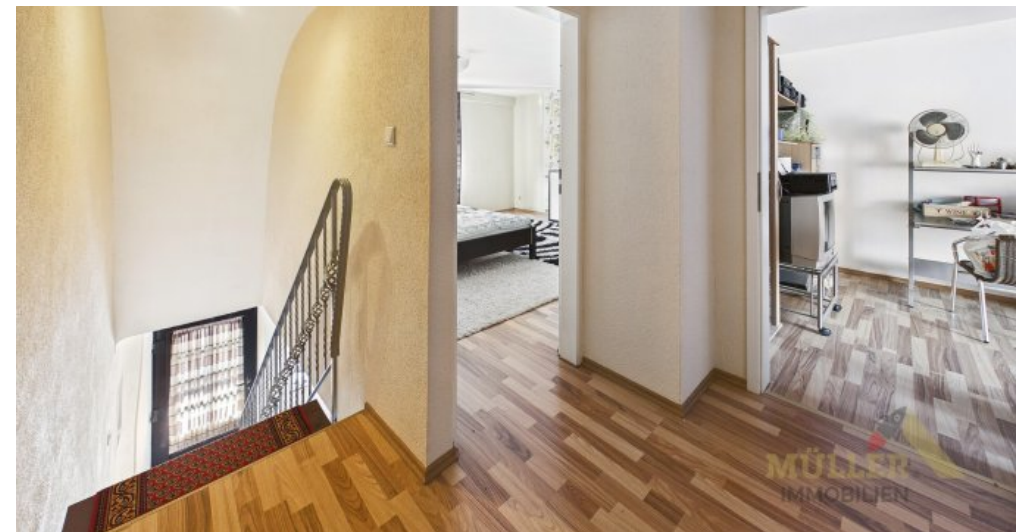
Diele zum UG



Diele zum UG



Grundriss Obergeschoß



Diele OG



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



Badezimmer OG



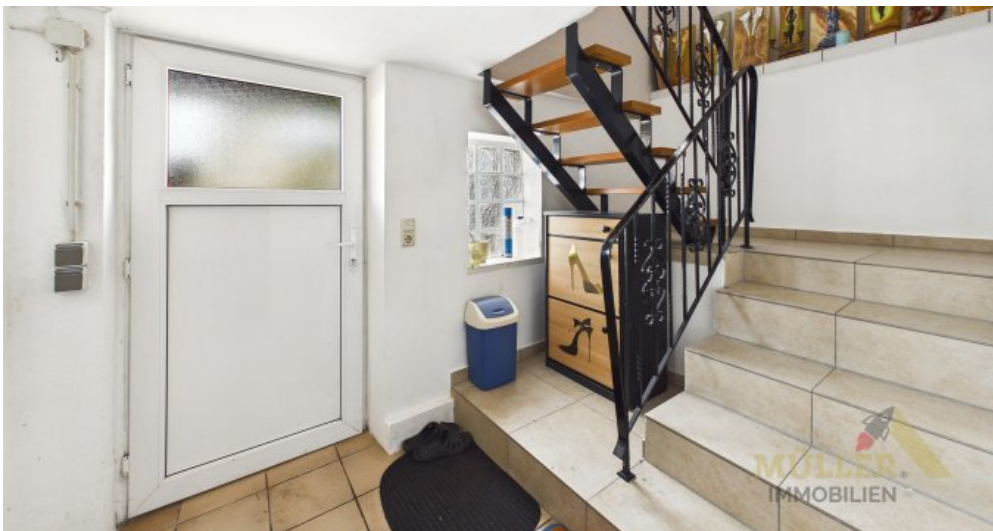
Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2



Grundriss Kellergeschoß



Diele UG



Waschraum



Waschraum



Bad UG



Allzweckraum 1 mit Heizung



Stromkasten



Allzweckraum 1



Ölheizung



Öltankraum



Allzweckraum 2



...einfach mit Profis!

MÜLLER[®]
IMMOBILIEN

Verkauf • Vermietung • Sanierung

Viktoria und Patrick Raphael Müller
• Immobilienmakler EIA u. IHK • Standortmeister
• Sachverständige • Betriebswirte

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