

## Top sanierte 5 Zimmerwohnung mit viel Platz für Ihre Familie

## Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	2,75% zzgl. der gesetzlich gültigen MwSt.
Innencourtage	
Freitext Courtage	Die Höhe unserer Courtage richtet sich nach den ab 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) in Höhe von 2,75% zuzüglich Umsatzsteuer in jeweils gleicher Höhe, bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung.
Kaufpreis	192.000 €
Anzahl Garage	1



## Objektbeschreibung

### Highlights:

- + Großer, offener Wohn- und Essbereich mit viel Tageslicht
- + Ideale Aufteilung mit 4 Schlafzimmern für größere Familien
- + Kernsaniertes Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- + Außenstellplatz direkt am Objekt
- + Umfassende Sanierungen im Innenbereich (Böden, Wände, Decken, Elektrik und Heizung)
- + Kellerraum
- + Neue Tür-Sprechanlage

Diese großzügige Eigentumswohnung aus dem Jahr 1979 befindet sich in einem gepflegten und umfassend sanierten Zustand in Hüttigweiler, einem Ortsteil der Gemeinde Illingen. Mit einer Wohnfläche von ca. 133,32 m<sup>2</sup> bietet die Wohnung besonders viel Platz und ist ideal auf die Bedürfnisse größerer Familien ausgelegt. Das kernsanierte Tageslichtbad überzeugt durch moderne Ausstattung mit Badewanne, Dusche und abgehängenen Decken mit integrierten Spots, die für eine angenehme Beleuchtung sorgen.

Die gesamte Innenausstattung wurde grundlegend modernisiert: Böden, Wände und Decken wurden erneuert, ebenso die Elektrik und die Heizung.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	133,32 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Stellplätze	1



Auch für Kapitalanleger stellt dieses Objekt eine attraktive Investitionsmöglichkeit dar.

Aufteilung der Wohnfläche:

- Flur
- Technikraum / Abstellraum
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- Kinderzimmer
- Kinderzimmer / Büro
- Offener Wohn- und Essbereich
- Abstellraum
- Schlafzimmer

Durch die offene Raumgestaltung im Wohnbereich entsteht eine besonders helle und freundliche Atmosphäre, die zu gemütlichen Stunden mit der Familie oder Freunden einlädt. Ein Außenstellplatz für bequemes Parken rundet das Angebot ab. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser modernen und großzügigen Immobilie überzeugen.

## Ausstattung

Ausstattungsqualität	Gehoben
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Boden	Laminat
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Abstellraum	Ja



## Lage

### Allgemein:

Die Eigentumswohnung befindet sich in zentraler Lage von Hüttigweiler. Zwischen dem Illinger Rosenthal, Hirzweiler und Welschbach gelegen, gehört Hüttigweiler zu Illingen. Illingen ist eine Gemeinde im Landkreis Neunkirchen und befindet sich im östlichen Teil des Saarlandes. Der Ort ist etwa 20km von Saarbrücken entfernt.

### Bildung:

In Hüttigweiler selbst gibt es einen Kindergarten. In der gesamten Gemeinde gibt es insgesamt 7 Kindergärten. In Illingen gibt es 3 Grundschulen, eine Gemeinschaftsschule sowie ein Gymnasium. Außerdem gibt es im Ortsteil Uchtelfangen eine Förderschule.

### Sport / Freizeit

In Illingen gibt es diverse Sport und Hobby Vereine sowie eine Ringermannschaft, einen Turnverein und einen Tennis Club. Durch die Autobahnauffahrt zur A1 in Illingen ist der Ort gut an benachbarte Städte angebunden. Die Landeshauptstadt erreicht man daher mit dem Auto in 22 min. Saarlouis ist mit dem Auto in 30 min zu erreichen.



In Illingen gibt es neben dem Busverkehr auch einen Bürgerbus der von allen Personen die in ihrer Mobilität eingeschränkt sind genutzt werden kann..



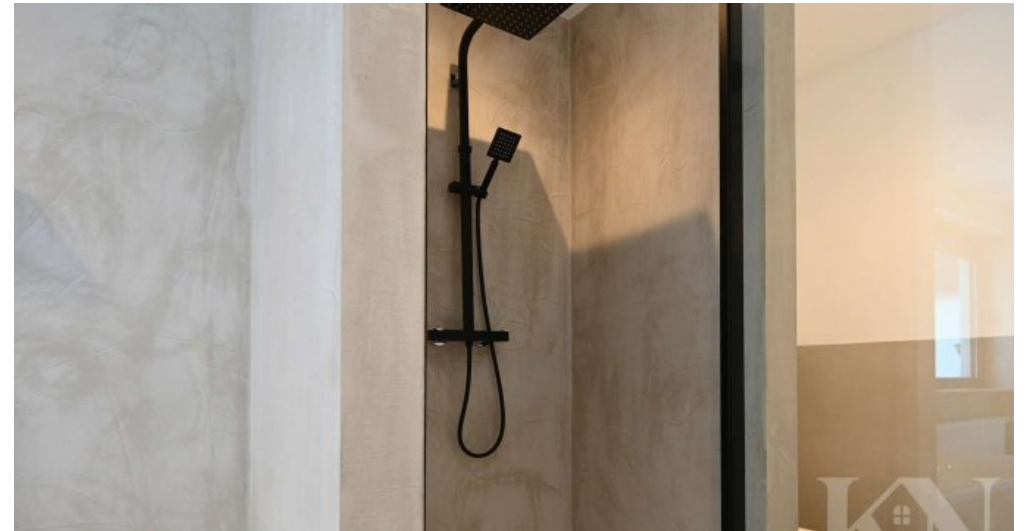
Wohn - und Essbereich



Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer





Badezimmer



Eltern-Schlafzimmer



Eltern-Schlafzimmer



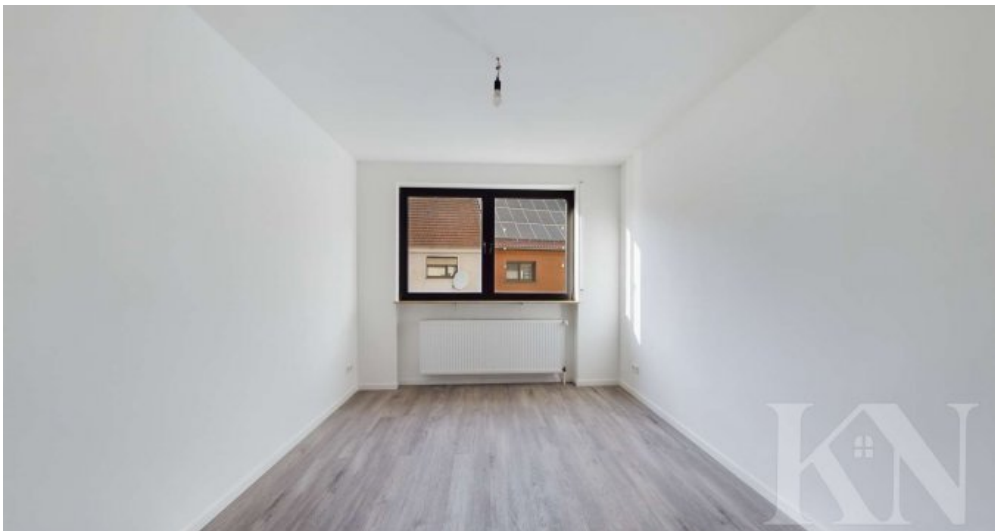
Eltern-Schlafzimmer



Eltern Schlafzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer





Eingangsbereich



Eingangsbereich



Eingangsbereich



Eingangsbereich



Treppenhaus



Außenaufnahme

## Anbieter

Kessel & Naumann Immobilien  
Saarbrücker Straße 51  
66292 Riegelsberg

Zentrale  
E-Mail  
Webseite

068069140780  
[anna.kessel@kessel-naumann.de](mailto:anna.kessel@kessel-naumann.de)  
<https://kessel-naumann.de>