

## Einfamilienhaus in Erbringen mit großem Grundstück

### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 % incl. MwSt.
Kaufpreis	250.000 €
Garagen	2



### Objektbeschreibung

Entdecken Sie diese einzigartige Immobilie in Beckingen, die sowohl Komfort als auch großzügigen Wohnraum bietet. Das Einfamilienhaus bietet über 220 m<sup>2</sup> Wohnfläche und liegt auf einem großen Grundstück mit 1.938 m<sup>2</sup>.

Es verfügt über 7 Zimmer und 2 Bäder, verteilt auf 2 Etagen, und bietet somit ausreichend Platz für die ganze Familie. Obwohl das Haus stellenweise renovierungsbedürftig ist, wurden einige Gewerke um das Jahr 2022 herum erneuert.

Die Objekt ist durchschnittlich bis gehoben ausgestattet, die Böden bestehen aus Laminat, Fliesen und Marmor. Zudem gibt es eine geräumige Doppelgarage.

Der große Garten lädt zum Entspannen ein. Ein Kamin im Wohnzimmer sorgt für gemütliche Abende, während der Pool eine erfrischende Abkühlung an heißen Sommertagen bietet. Das klimatisierte Obergeschoss gewährleistet ganzjährigen Komfort, unabhängig von der Außentemperatur.

Diese Immobilie in Beckingen-Erbringen ist eine hervorragende Gelegenheit für diejenigen, die auf der Suche nach einem großzügigen und vielseitigen Haus sind, welches zu einem echten Zuhause werden kann.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	220 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.938 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Badezimmer	2
Größe Balkon/Terrasse	82 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	1.780 m <sup>2</sup>
Stellplätze	2
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1959
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Letzte Modernisierungen	2022
Verfügbar ab	VB



## Lage

Das Kaufobjekt befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, die dennoch eine hervorragende Anbindung an wichtige Einrichtungen und Verkehrsverbindungen bietet. Nur 11 Minuten Fahrzeit vom nächsten Hauptbahnhof entfernt, genießen Sie eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Die Umgebung von Erbringen besticht durch ihre ruhige Lage. Hier finden Sie eine harmonische Mischung aus dörflichem Charme und moderner Infrastruktur. Genießen Sie die Vorzüge des ländlichen Lebens mit kurzen Wegen zu allen notwendigen Annehmlichkeiten. In der Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die für Ihren täglichen Bedarf sorgen. Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen sind ebenfalls gut erreichbar, sodass diese Immobilie auch für Familien eine hervorragende Wahl darstellt. Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit und erleben Sie Wohnen in einer der begehrtesten Lagen von Erbringen..

## Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Laminat, Marmor
Kamin	Ja
befuerung	Öl
Klimatisiert	Ja
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja
Swimmingpool	Ja
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja



## Ausstattung

Pool  
Balkon  
Terrasse  
zwei Badezimmer  
Kaminofen  
Klimaanlage  
Doppelgarage.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	02.09.2035
Endenergiebedarf	74.31
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	03.09.2025
Energieeffizienzklasse	F
Primärenergieträger	Öl



## Sonstiges

Sie sind interessiert? Dann schreiben Sie uns eine Mail mit Ihren vollständig ausgefüllten Kontaktdaten an: [buchheit@ruschmann-immo.de](mailto:buchheit@ruschmann-immo.de)

Haben Sie Interesse an einer Finanzierung? Wir stellen gerne den Kontakt zu einem Finanzierungsspezialisten für Sie her.

Bitte beachten Sie, dass wir das angebotene Objekt nur mit bonitätsgeprüften Kunden besichtigen und nur vollständig ausgefüllte Kontaktformulare (Vor- und Zuname, Anschrift, E-Mail-Adresse, Telefonnummer) von uns bearbeitet werden.

Der guten Ordnung halber machen wir darauf aufmerksam, dass unsere Tätigkeit im Erfolgsfall die Verpflichtung zur Zahlung einer Maklercourtage in Höhe von 3,57 %, inklusive 19% MwSt. durch den Käufer zur Folge hat, fällig und zahlbar bei Vertragsabschluss.

Wir weisen freundlich darauf hin, dass die von uns genannten Informationen und Angaben zum Objekt ausdrücklich unverbindlich und nur zur Vorabinformation bestimmt sind. Für die in unseren Exposés genannten Objektangaben / Informationen sind wir auf die Auskünfte von Verkäufern, Vermietern, Verpächtern, Bauherren, Bauträgern, Behörden, Institutionen, Unternehmen etc.



Diese mündlich oder schriftlich an uns übermittelten Objektangaben / Informationen sind nicht zwangsläufig durch uns auf ihre Richtigkeit hin überprüft worden. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit dieser Objektangaben / Informationen übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die Objektangaben / Informationen auf ihre Richtigkeit selbst zu überprüfen..



Ausblick Balkon



Bad



Terrasse



Garten



Rückansicht

## Anbieter

Ruschmann & Kollegen Immobilienberatung  
Annastr. 21  
66386 St. Ingbert

E-Mail [patrick@ruschmann-immo.de](mailto:patrick@ruschmann-immo.de)