

Modernisiertes Einfamilienhaus in idyllischer und ruhiger Lage von Dudweiler

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inklusive Mehrwertsteuer
Kaufpreis	249.000 €



Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus vereint den Charakter eines gepflegten Altbaus mit modernem Wohnkomfort. Ursprünglich im Jahr 1925 erbaut, wurde die Immobilie im Jahr 2019 umfassend und hochwertig saniert. Das Ergebnis ist ein stilvolles Zuhause mit angenehmer Wohnatmosphäre in ruhiger Lage von Dudweiler.

Auf ca. 160 qm Wohnfläche bietet das Haus ausreichend Platz für Familien, Paare mit Platzbedarf oder alle, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten. Die gelungene Kombination aus zeitgemäßem Wohnstandard und klassischer Bausubstanz schafft ein besonderes Wohngefühl.

Das ca. 280 qm große Grundstück ist pflegeleicht angelegt und verfügt über einen kleinen Garten - ideal zum Entspannen, für gemütliche Grillabende oder als geschützter Spielbereich für Kinder.

Eine Doppelgarage bietet komfortable Parkmöglichkeiten sowie zusätzlichen Stauraum.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	160 m²
Grundstücksfläche	280 m²
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Anzahl Balkone	2
Baujahr	1925
Zustand des Objektes	Gepflegt



Lage

Die ruhige Lage in Dudweiler verbindet naturnahes Wohnen mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar. Gleichzeitig genießen Sie hier eine angenehme Nachbarschaft und ein entspanntes Wohnumfeld.

..

Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
befuerung	Gas
Unterkellert	Ja



Ausstattung

- + Bodenbeläge
Fliesen, Echtholz
- + Wandbeläge
Putz, Tapete & in den Nassräumen Fliesen
- + Elektrik
2019
- + Gas-Heizung
1995 (einwandfrei)
- + Dach
Satteldach 2007 mit Dämmung
- + Fenster
Doppelt verglaste Kunststofffenster 2007 Manuell (Vorrichtung für elektrische Rollläden vorhanden)
- + Küche
2019
- + Innenausbau
2019
- + Ausführung
Massivhaus
- + Garagen
Doppelgarage
- + Balkon

2 x
Sonstiges
Garten
EG ca. 72 m²
OG ca. 64 m²
DG ca. 30 m².

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2027-05-29
Endenergiebedarf	160.00
Baujahr lt. Energieausweis	1925
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	F
Primärenergieträger	GAS



Sonstiges

Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach besten Wissen und Gewissen. Kommt es aufgrund unserer Tätigkeit zum Abschluss eines Vertrages, haben wir Anspruch auf Zahlung der Provision. Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Das GWG verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen Kontaktdaten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten..



Eßzimmer EG



Küche EG



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG



Treppenhaus OG



Bad OG



Bad EG



Raum 1 OG



Raum 2 OG



Raum 3 OG



DG Raum 1



Garten



Rückansicht

Anbieter

Innovativ Immobilien
Marktstr., 24
66346 Püttlingen

Zentrale

Fax

E-Mail

Webseite

06898-6958846

06898-6958847

puettlingen@innovativ-immo.de

www.innovativ-immo.de