

Schickes Einfamilienhaus mit 6 ZKB und Garten zu verkaufen

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% vom Kaufpreis
Kaufpreis	199.000 €



Objektbeschreibung

Willkommen zu einem charmanten Einfamilienhaus in Ens Dorf! Dieses gepflegte Anwesen aus dem Jahre 1948 verbindet zeitlose Eleganz mit modernem Wohnkomfort. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 150 m² bietet das Haus ausreichend Platz für die ganze Familie.

Das Haus verfügt über insgesamt 6 Zimmer, darunter 4 geräumige Schlafzimmer, die Ruhe und Rückzugsorte für jedes Familienmitglied garantieren. Das Badezimmer ist funktional gestaltet und erfüllt alle Bedürfnisse im Alltag.

Der Bodenbelag aus Laminat und Fliesen verleiht den Räumen eine warme, einladende Atmosphäre. Die Einbauküche ist nicht nur stilvoll, sondern auch praktisch und bietet ausreichend Raum für kulinarische Kreationen.

Genießen Sie sonnige Tage auf der herrlichen Terrasse, die zum Entspannen und Verweilen einlädt. Das Grundstück mit einer Größe von ca. 254 m² bietet Platz für individuelle Gestaltungsideen und Freizeitaktivitäten.

Das Haus ist teilweise unterkellert und bietet somit zusätzliche Nutzfläche von ca.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	150 m ²
Nutzfläche	30 m ²
Grundstücksfläche	254 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1948
Zustand des Objektes	Gepflegt



Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, ein gemütliches Zuhause in einer ruhigen und freundlichen Umgebung zu erwerben. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot!
<https://tour.giraffe360.com/88c2ba9273db4c3fbb6a583486101e61>.

Ausstattung

Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Laminat
heizungsart	Zentralheizung, Fernheizung
befeuerung	Alternativ
Unterkellert	teils
Abstellraum	Ja
Dachboden	Ja



Lage

Das charmante Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Gegend von Ensdorf, einem malerischen Ort im Herzen Deutschlands. Die Lage bietet eine hervorragende Anbindung an die umliegende Infrastruktur und das urbane Leben, ohne die Ruhe und Beschaulichkeit einer ländlichen Umgebung zu verlieren.

Die praktische Nähe zur Autobahn ermöglicht eine schnelle und bequeme Verbindung zu den benachbarten Städten und bietet somit optimale Bedingungen für Berufspendler. Für Familien mit Kindern bietet die Lage zahlreiche Bildungs- und Betreuungseinrichtungen in fußläufiger Nähe: Ein Kindergarten sowie eine Grundschule sind innerhalb weniger Gehminuten erreichbar, während Realschule und Gymnasium ebenfalls nur eine kurze Strecke entfernt liegen.

Diese privilegierte Lage kombiniert die Vorzüge von naturnahem Wohnen mit der praktischen Erreichbarkeit wesentlicher Annehmlichkeiten, was sie zu einem idealen Standort für junge Familien und all jene macht, die ein ruhiges, aber gut vernetztes Zuhause suchen.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2035-05-26
Endenergiebedarf	382.56
Baujahr lt. Energieausweis	2015
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	FERN



Ausstattung

Erneuerungen:

=====

1990 - Heizung
1993 - Fenster hinten
2015 - Fenster vorne
2017 - Fußböden
2017 - Bad 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:

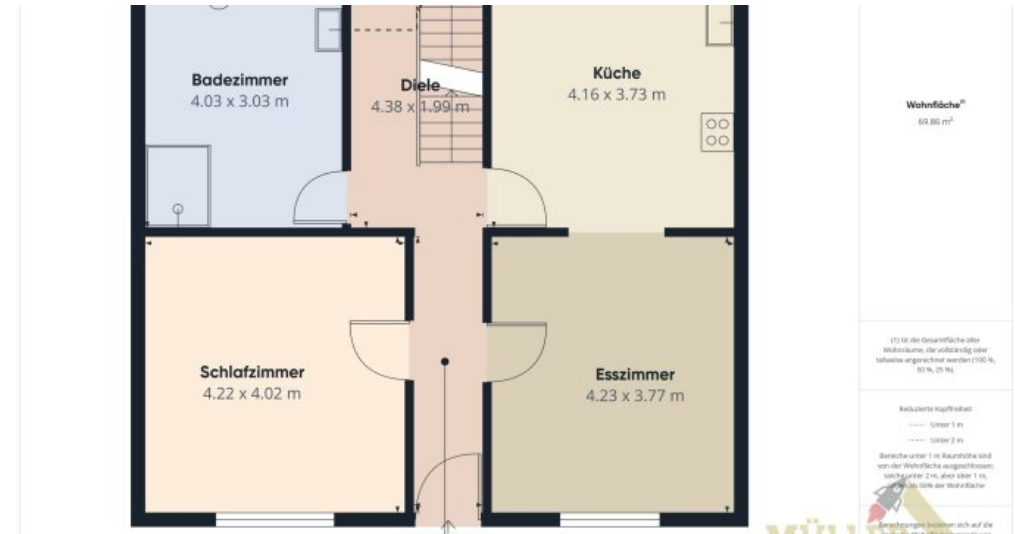
Bitte beachten Sie, dass dieses Angebot anhand der uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Daten und Unterlagen erstellt wurde.



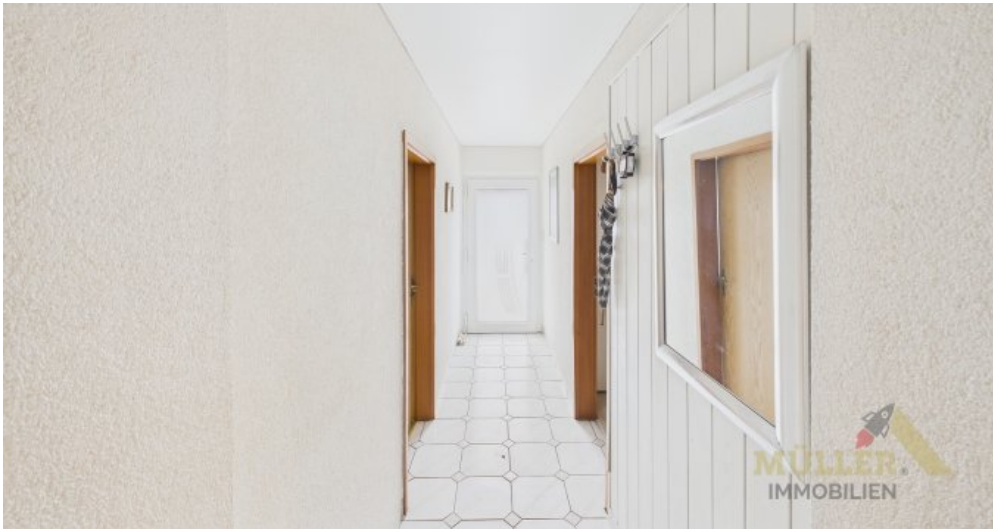
Verbraucherinformationen: Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: ec.europa.eu/consumers/odr
Wir stehen Ihnen selbstverständlich gerne mit weiteren Informationen zum Objekt sowie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



2x Abstellräume im Garten



Erdgeschoß



EG Flur



Esszimmer EG



Esszimmer EG



EG Küche



EG Küche



EG Schlafzimmer



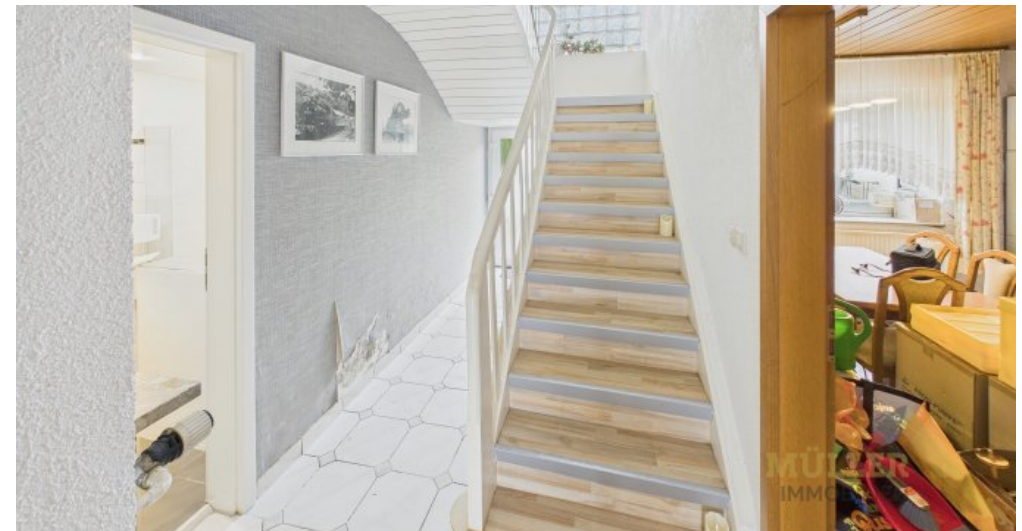
EG Schlafzimmer



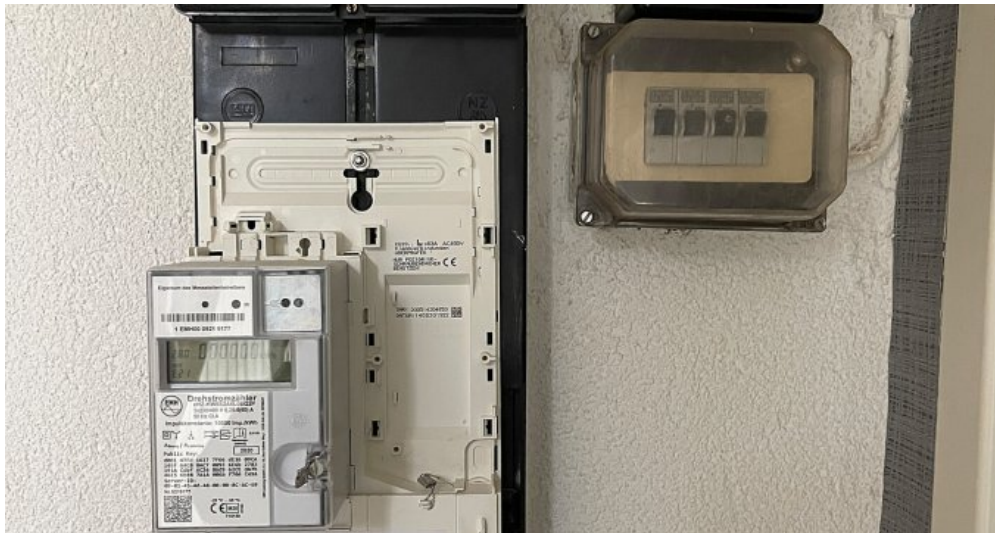
EG Badezimmer



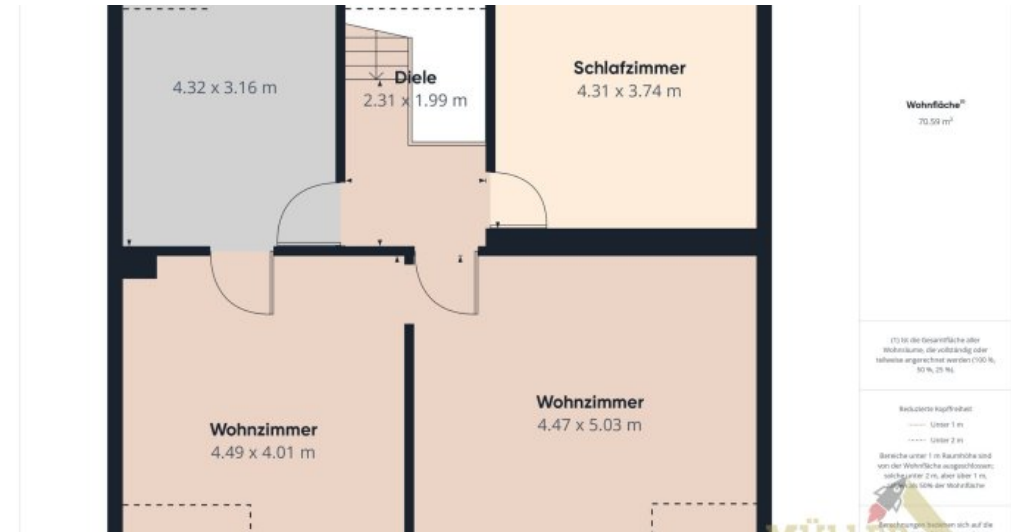
EG Badezimmer



EG Aufgang 1. OG



Stromzähler EG



Obergeschoß



OG Diele



OG Wohnzimmer



OG Wohnzimmer



OG Zimmer



OG Zimmer



OG Kinderzimmer



OG Kinderzimmer



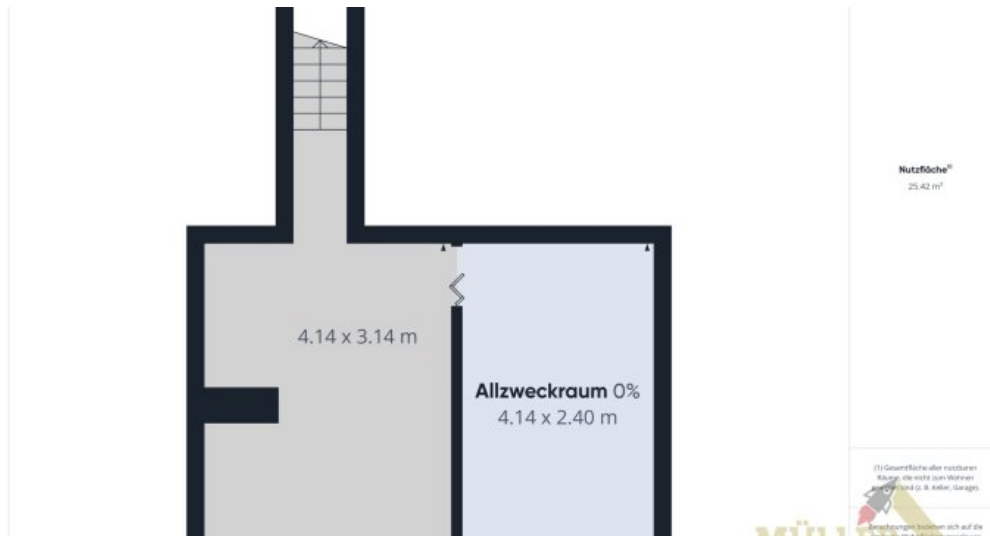
OG Schlafzimmer



OG Schlafzimmer



Stromzähler OG



Kellergeschoß



Abgang zum Keller



Kellerraum 1



Kellerraum 2 mit Heizung



Fernwärme



Wasserzähler



...ein Schlüsselerlebnis!

**Patrick Raphael und
Viktoria Müller**

- Immobilienmakler IHK
- Handwerksmeister
- Sachverständige
- Betriebswirte

**MÜLLER®
IMMOBILIEN**

Verkauf • Vermietung • Sanie

sachverständigen Immobilienmakler und Renov

straße 28 • 66806 Ensdorf • Tel. 06831-487 0934 • 0177 768

mail@muellerimmobilien.info • www.muellerimmobilien.info

Müllerimmobilien in Ensdorf

Anbieter

MÜLLERIMMOBILIEN®
Saarstraße 29
66806 Ensdorf

Zentrale
E-Mail

068314870934
mail@muellerimmobilien.info