Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Zweifamilienhaus mit Dachterrasse und Garten in sehr ruhiger Lage von Wadgassen-Werbeln

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 %
Kaufpreis	319.000 €
Carports	2
Freiplätze	2
Garagen	2



Objektbeschreibung

OBJEKTBESCHREIBUNG:
Zweifamilienhaus mit 230 m² Wohnfläche, großem Grundstück & Doppelgarage in Wadgassen-Werbeln
Zum Verkauf steht ein gepflegtes Zweifamilienhaus in ruhiger Sackgassenlage von Wadgassen-Werbeln. Mit rund 230 m² Wohnfläche, 8 Zimmern und einem ca. 1.532 m² großen Grundstück bietet die Immobilie viel Platz und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination aus Eigennutzung und Vermietung.
Das im Jahr 1980 errichtete Haus verfügt über zwei separat(…)
Die vollständige Objektbeschreibung, noch mehr Bilder sowie weitere Informationen zu dieser Immobilie finden Sie auf unserer Internetseite unter:
https://www.masterplan-immobilien.de/detailseite/827
EXPOSÉ-DOWNLOAD: Jetzt das vollständige Exposé inkl. Adresse zu dieser Immobilie zum Download erhalten. Link öffnen und zum Kontaktfeld scrollen: https://www.masterplan-immobilien.de/detailseite/827.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	230 m²
Nutzfläche	80 m²
Grundstücksfläche	1.532 m²
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl separate WCs	2
Stellplätze	6
Einliegerwohnung	Ja
Anzahl Terrassen	2
Baujahr	1980
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	nach Absprache



Lage

LAGE:
Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, gewachsenen Wohnlage im Ortsteil Werbeln der Gemeinde Wadgassen im Saarland. Das Umfeld ist geprägt von Ein- und Zweifamilienhäusern sowie gepflegten Gärten – ideal für alle, die ein angenehmes, familienfreundliches Wohnambiente mit kurzer Distanz zu den Dingen des täglichen Bedarfs suchen.
Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Apotheken, medizinische Versorgung sowie Kindertagesstätten und Schulen sind in Wadgassen und den umliegenden Ortsteilen gut errei(…)
Die vollständige Objektbeschreibung, noch mehr Bilder sowie weitere Informationen zu dieser Immobilie finden Sie auf unserer Internetseite unter:
https://www.masterplan-immobilien.de/detailseite/827
EXPOSÉ-DOWNLOAD: Jetzt das vollständige Exposé inkl. Adresse zu dieser Immobilie zum Download erhalten. Link öffnen und zum Kontaktfeld scrollen: https://www.masterplan-immobilien.de/detailseite/827.

Ausstattung

Kamin	Ja
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Gas
Unterkellert	Ja



Ausstattung

AUSSTATTUNG:
2 moderne Badezimmer (2014) und Gäste-WCs
Untere Wohnung frei verfügbar
Obere Wohnung vermietet, 2014 komplett renoviert
Pellettofen in der Erdgeschosswohnung
Große Dachterrasse mit Blick ins Grüne im OG
Doppelgarage und 2 Carports
unterkellert
Ruhige Sackgassenlage
Fenster Alu doppelverglast 1981
Heizung Gas 2024
Flachdach aus Baujahr(…)
Die vollständige Objektbeschreibung, noch mehr Bilder sowie weitere Informationen zu dieser Immobilie finden Sie auf unserer Internetseite unter:
https://www.masterplan-immobilien.de/detailseite/827
EXPOSÉ-DOWNLOAD: Jetzt das vollständige Exposé inkl. Adresse zu dieser Immobilie zum Download erhalten. Link öffnen und zum Kontaktfeld scrollen: https://www.masterplan-immobilien.de/detailseite/827.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2035-07-03
Endenergiebedarf	257.70
Baujahr lt. Energieausweis	1980
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	H
Primärenergieträger	GAS



Sonstiges

.



Schlafzimmer EG



Wohn- und Esszimmer OG



Wohn- und Esszimmer OG



Wohn- und Esszimmer OG



Badezimmer OG



Terrasse OG



Innenhof



Plan EG



Plan 1.OG



Plan Keller



Kopie von Mehr Bilder auf Website

Anbieter

Masterplan Immobilien

E-Mail info@masterplan-immobilien.de