

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

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 %
Kaufpreis	339.000 €
Carports	2
Freiplätze	2
Garagen	2



Objektbeschreibung

OBJEKTBECHREIBUNG:

Dieses gepflegte Zweifamilienhaus mit zusätzlicher Einliegerwohnung in Wadgassen-Werbeln bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und überzeugt durch seine großzügigen Platzverhältnisse, das weitläufige Grundstück sowie die idyllische Lage am Ende einer Sackgasse.

Das im Jahr 1980 errichtete Wohnhaus mit Flachdach und zwei Vollgeschossen verfügt über insgesamt ca. 230 m² Wohnfläche sowie ca. 80 m² zusätzliche Nutzfläche. Mit insgesamt 8 Zimmern, darunter 6 Schlafzimmer und 2 Badezimmer, eignet (...)

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 m ²
Nutzfläche	80 m ²
Grundstücksfläche	1.532 m ²
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
befueuerung	Gas
Unterkellert	Ja



Ausstattung

AUSSTATTUNG:

Einliegerwohnung

2 moderne Badezimmer (2014) und Gäste-WCs

Untere Wohnung frei verfügbar

Obere Wohnung vermietet, 2014 komplett renoviert

Pelletofen in der Erdgeschosswohnung

Große Dachterrasse mit Blick ins Grüne im OG

Doppelgarage und 2 Carports

unterkellert

Ruhige Sackgassenlage

Fenster Alu doppelverglast 1981, teilweise 2007 und 2016

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
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	GAS



Sonstiges



Badezimmer EG



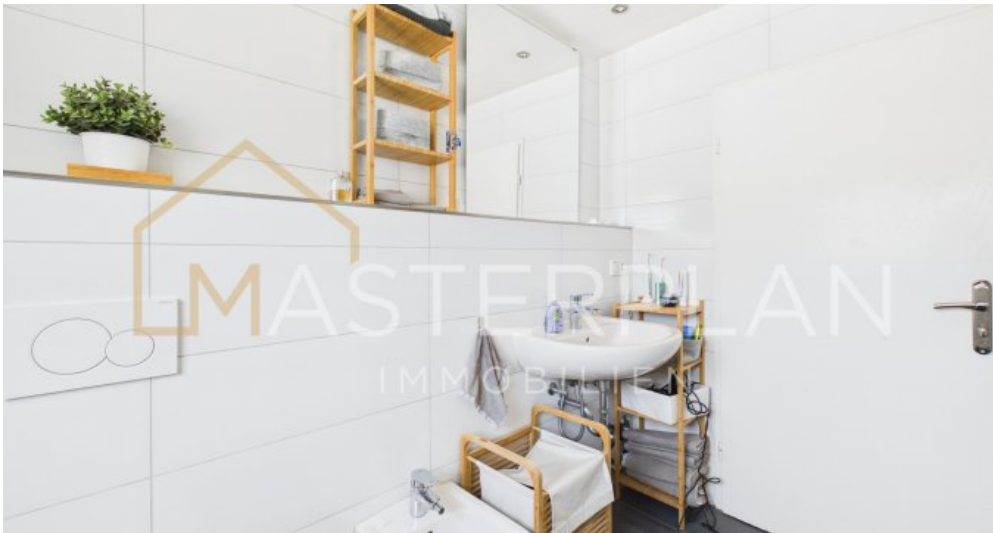
Innenhof



Garten



Wohn- und Esszimmer OG



Badezimmer OG



Wohn- und Esszimmer OG



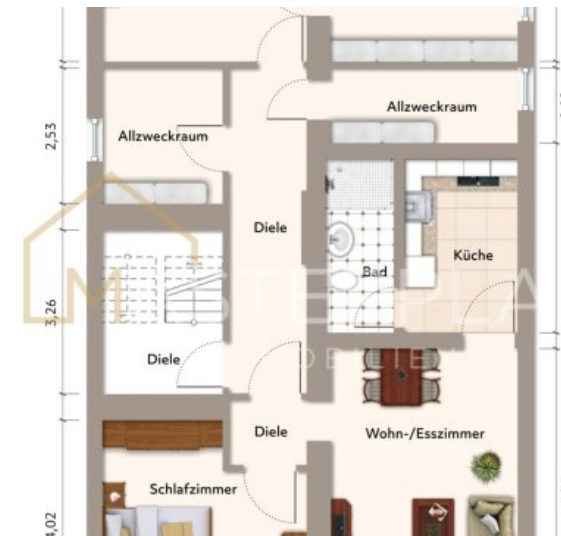
Terrasse OG



Plan EG



Plan 1.OG



Plan Keller

MASTERPLAN
 IMMOBILIEN
 ...weil es um Ihr Zuhause geht!

**Mehr Bilder zum Objekt finden Sie auf unserer Homepage:
www.masterplan-immobilien.de**

-  **VERKAUF**
-  **VERMIETUNG**
-  **WERTERMITTLUNG**

Wir vermitteln auch Immobilien in

Kopie von Mehr Bilder auf Website

Anbieter

Masterplan Immobilien

E-Mail info@masterplan-immobilien.de