Großzügiges Einfamilienhaus mit Garage und kleinem Garten

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	149.000 €
Garagen	1

Objektbeschreibung

Ursprünglich im Jahr 1900 als Scheune gebaut und genutzt, wurde das angebotene Haus in seiner jetzigen Form 1971 kernsaniert und erweitert.
Entstanden ist dabei eine, einseitig angebaute, großzügige Immobilie mit einer Raumaufteilung, die auch einer Familie ausreichend Raum und Platz zum Leben bietet.
Auf der Eingangsebene zur Straße hin befindet sich das Kellergeschoss mit der Eingangsdiele, der innenliegenden Garage, der Waschküche, dem Heizungsraum und weiterer Staufläche. Von diesem Bereich aus gelangt man auch in den kleinen Garten hinter dem Haus.
Über das Treppenhaus gelangt man zum EG bzw. von der Straße aus gesehen dem Hochparterre mit einem Gäste-WC, einem Schlaf-, Büro- oder Kinderzimmer, der Küche, dem großen Wohnbereich und einem weiteren großen Raum.
Darüber befindet sich noch das Dachgeschoss mit einem Bad und drei weiteren Räumen.
Die Immobilie ist renovierungsbedüftig, kann aber mit ein wenig handwerklichem Geschick und Einsatz wieder zu einem schönen Lebensmittelpunkt für die neuen Bewohner werden.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	154 m²
Nutzfläche	85 m²
Grundstücksfläche	285 m²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	1
Baujahr	1971
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Verfügbar ab	Sofort

Wir freuen uns auf Ihre Anfragen, bitte übermitteln Sie uns dabei auch Ihre vollständigen Kontaktdaten.

Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Öl
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	Ja

Lage

Das angebotene Haus befindet sich in idyllischer Lage des Heusweiler Ortsteils Berschweiler, gut angebunden an die übrigen Ortsteile.
Als Hauptort des oberen Köllertals gehört die Gemeinde Heusweiler zum Regionalverband Saarbrücken und bietet alle wichtigen Einrichtungen des öffentlichen, kulturellen und sozialen Lebens.
Durch die hervorragende Autobahnanbindung und die Verbindungen des ÖPNV bietet der Ort eine wunderbare Mischung aus guter infrastruktureller Lage und hoher Wohn- und Lebensqualität..

Ausstattung

Scheunengebäude ursprünglich aus 1900
Kernsaniert und erweitert in 1971
Ölzentralheizung
Doppelt verglaste Fenster
Keller- bzw, Eingangsebene mit Garage ca. 85 m²
EG bzw, erste Wohnebene mit Gäste-WC, Küche plus 3 weitere Räume ca. 89 m²
DG bzw. obere Wohnebene mit Bad und drei weiteren Räumen ca. 65 m²
Kleiner Garten mit Bachlauf
Ruhige Lage in Durchgangsstraße in Berschweiler.

Sonstiges

Selbstverständlich stehen wir Ihnen gerne mit weiteren Objektinformationen und für Besichtigungen zur Verfügung.
Alle im Exposé genannten Objektangaben und Informationen beruhen auf Angaben des Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.
Hinweis zum Energieausweis:
Wir weisen alle Auftraggeber auf die aktuellen gesetzlichen Regelungen zur Vorlage eines Energieausweises hin. Im Einzelfalle ist der Ausweis zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposé in Bearbeitung, also noch nicht erstellt und wird später nachgereicht. Wir bitten dies zu entschuldigen.
Ergänzender Hinweis: Ein übergebener Energieausweis stellt keine Beschaffenheitsvereinbarung dar. Unser Haftungsauschluss bezieht sich auch auf die darin enthaltenen Daten.
Die Pflichten nach dem Geldwäschegesetz (GwG)
• Der Gesetzgeber schreibt vor, dass Vertragspartner vor der Begründung einer Geschäftsbeziehung zu identifizieren sind.

Immobilienmakler haben diese Sorgfaltspflicht einzuhalten. Die Identifizierung des Kaufinteressenten durch den Immobilienmakler muss erfolgt sein, bevor die Aufnahme der Kaufvertragsverhandlungen ermöglicht wird.

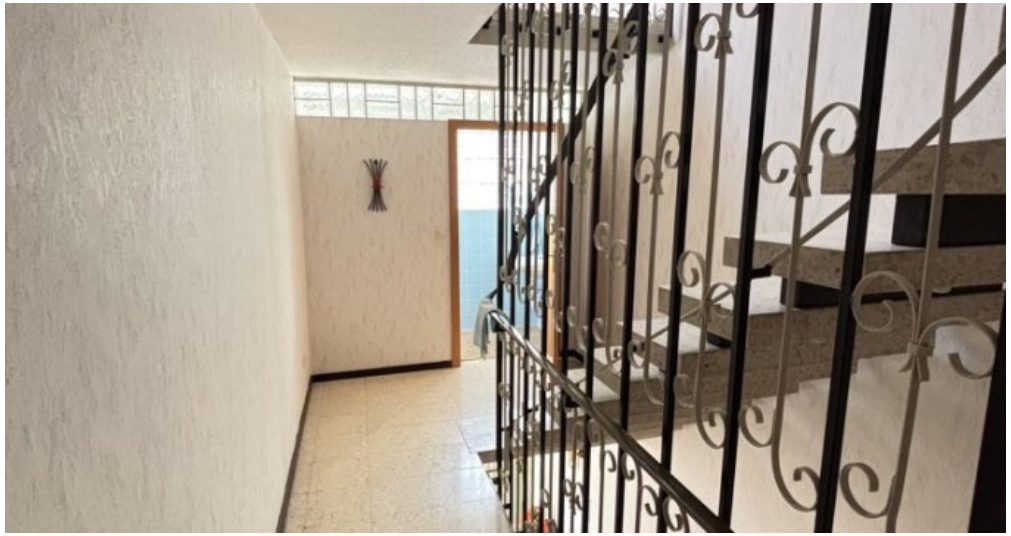
- Bei der Identifizierung sind entweder Name, Geburtsdatum und –Ort, Staatsangehörigkeit, Anschrift, Personalausweisnummer und ausstellende Behörde festzuhalten oder es ist der Ausweis zu kopieren.
- Darüber hinaus hat der Makler zu klären, ob der Kunde im eigenen wirtschaftlichen Interesse handelt oder für einen Dritten.
- Festgehalten werden muss auch, ob es sich bei dem Vertragspartner und ggf. wirtschaftlichen Berechtigten um eine Politisch exponierte Person (PeP) handelt.
- Als Kunde sind Sie verpflichtet, dem Immobilienmakler den Ausweis vorzulegen und die entsprechenden Auskünfte zu erteilen (§4 Abs. 6 GwG)

Bitte helfen Sie Ihrem Immobilienmakler dabei, die gesetzlichen Pflichten nach dem Geldwäschegesetz zu erfüllen.

.

Wohnbereich EG

Gäste-WC



Treppenhaus mit Gäste-WC

Galerie im DG

Diele im DG

Bad DG

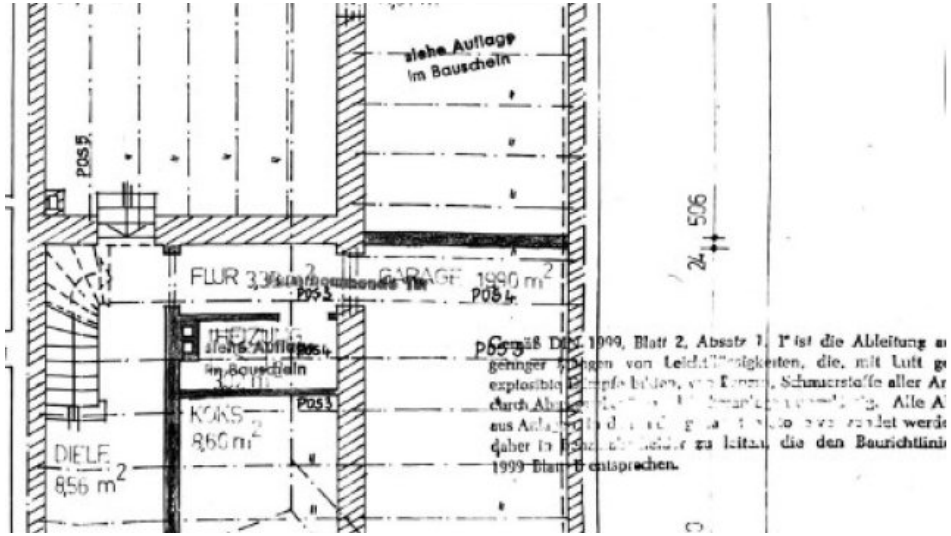
Raum 1 DG

Raum 2 DG

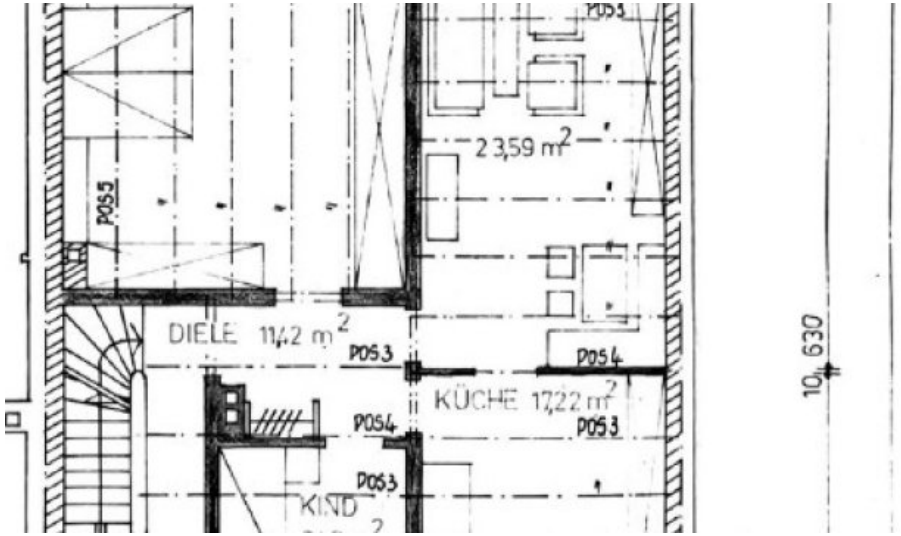
Waschküche

Garage

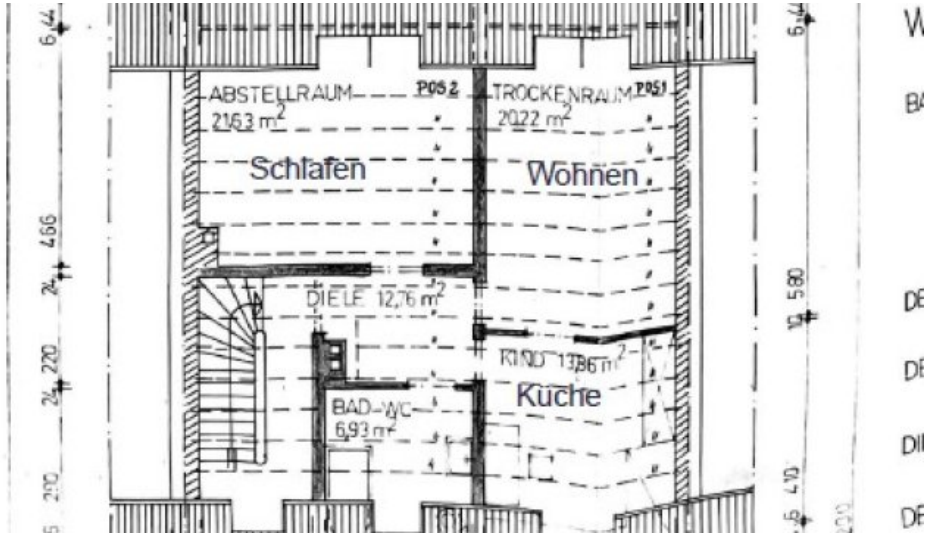
Garten



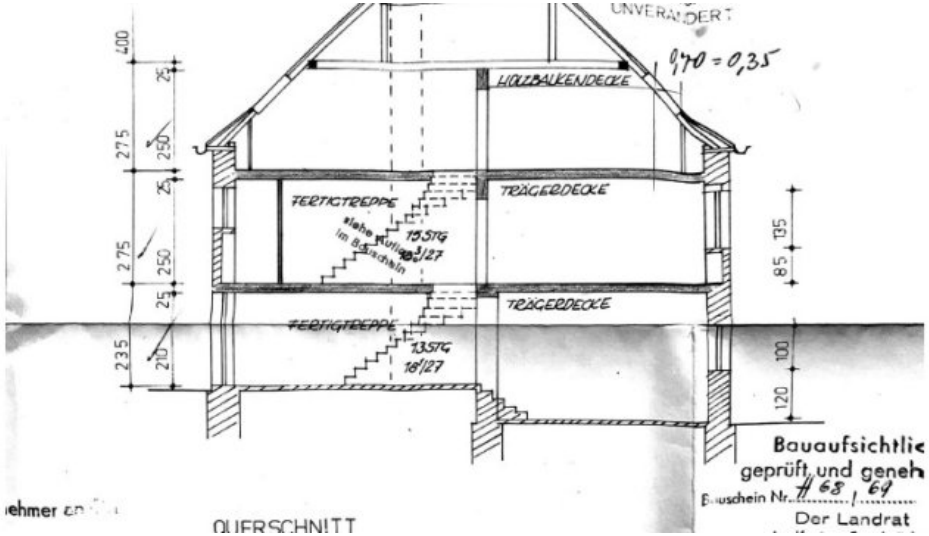
Grundriss Eingangs- und Gartenebene



Grundriss EG erste Wohnebene



Grundriss DG obere Wohnebene



Gebäudeschnitt

EFH Heusweiler

Adresse

Kutzhofer Straße 2a
66265 Heusweiler

Anbieter

Eichenlaub & Dumont Immobilien e.K.
Auf dem Kohlberg 7
66133 Saarbrücken

Zentrale	0681 - 855 486
E-Mail	info@eichenlaub-dumont.de
Webseite	https://www.eichenlaub-dumont.de