

EINFAMILIENHAUS, RUHIGE LAGE IN WADGASSEN-SCHAFFHAUSEN !

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57%
Kaufpreis	398.000 €
Garagen	1



Objektbeschreibung

Dieses zum Teil renovierungsbedürftige Einfamilienhaus aus dem Jahr 1977 verfügt über eine Wohnfläche von 150m², eine Grundstücksgröße von 980m² und befindet sich in ruhiger Lage von Wadgassen-Schaffhausen.

Im EG empfängt Sie ein einladender Flur mit separatem Gäste-WC inkl. Waschbecken sowie direktem Zugang zum Keller. Die Küche verfügt über 2 separate Räume und könnte zu einer großen Wohnküche umgebaut werden. Der helle Wohn-, Essbereich mit Kamin schafft eine behagliche Atmosphäre und bietet direkten Zugang zur überdachten Terrasse mit Garten.

Über den separaten Flur mit ebenfalls Zugang zur Terrasse finden Sie drei gut geschnittene Schlafzimmer, diese bieten ausreichend Platz für die ganze Familie. Das Badezimmer ist renovierungsbedürftig und kann nach den eigenen Vorstellungen gestaltet werden. Die doppelt verglasten Holzfenster mit abgerundeten Rahmen sowie überwiegend vorhandene Klappläden unterstreichen den charmanten Charakter der Immobilie.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	150 m ²
Nutzfläche	61,60 m ²
Gesamtfläche	211,60 m ²
Grundstücksfläche	980 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	2
Stellplätze	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1977
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Verfügbar ab	sofort



Hier befinden sich ein separates WC mit Waschbecken, eine Dusche, ein Abstellraum, ein ausgebautes Gästezimmer, eine Doppelgarage mit elektrischem Tor und angeschlossener Werkstatt, der Heizungsraum mit einer Viessmann-Gaszentralheizung, eine Waschküche sowie zwei weitere großzügige Kellerräume. Einer der Kellerräume verfügt über einen Zugang, mit Treppenaufgang zum Garten und eröffnet zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten.

Die großzügige, überdachte Terrasse bietet sowohl an sonnigen, als auch an nassen Tagen den optimalen Platz für gemütliche Stunden im Freien. Der gepflegte Garten mit Gewächshaus und Geräteschuppen ist der ideale Ort zum Entspannen und Genießen.

Unser Gesamtangebot an Immobilien finden Sie im Internet unter <https://grossrosseln.eraimmobilien.de>.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Kamin	Ja
heizungsart	Zentralheizung
befuerung	Gas
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	Ja
Gäste-WC	Ja



Lage

Die Immobilie befindet sich in Wadgassen-Schaffhausen. Fußläufig finden Sie diverse Schulen, Kindertagesstätten, Ärzte, viele Einkaufs- und Sportmöglichkeiten. Durch die direkte Autobahnanbindung kann man Saarlouis, Völklingen und Saarbrücken innerhalb weniger Minuten erreichen. Die Gemeindebezirke um Wadgassen verfügen über eine reichhaltige Ausstattung an Sport-, Naherholungs-, Kultur- und Freizeiteinrichtungen..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2036-01-20
Energieverbrauchskennwert	299kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1977
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	GAS



Ausstattung

Gas-Zentralheizung v. Viessmann,
Doppelgarage,
Holzfenster doppelt verglast,
überwiegend Klappläden,
Garten-Gewächshaus,
Geräteschuppen,
überdachte Außenterrasse,
Alle genannten Angaben zum Objekt beruhen auf den Angaben des/der Eigentümer/s, für deren Richtigkeit wir keine Gewähr übernehmen. Dies gilt ebenso für Vollständigkeit und Aktualität der gemachten Angaben.



Sonstiges

Es handelt sich um ein unverbindliches Angebot. Bitte wenden Sie sich an unser Büro.

Wir bitten um Verständnis, dass wir nur vollständig ausgefüllte Anfragen (Vor- und Zuname, Anschrift, E-Mail-Adresse, Telefonnummer) beantworten können.

Alle genannten Angaben zum Objekt beruhen auf den Angaben des/der Eigentümer/s, für deren Richtigkeit wir keine Gewähr übernehmen. Dies gilt ebenso für Vollständigkeit und Aktualität der gemachten Angaben. Dem Käufer ist bekannt, dass der Makler auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig sein darf.

Weitere Angebote finden Sie unter: www.grossrosseln.eraimmobilen.de.









<https://grossrosseln.eraimmobilien.de/immobilienangebot/>

Anbieter

ERA Siebert Immobilien GmbH
Torstraße
66663 Merzig

Zentrale
E-Mail

016091447886
t.brunner@eraimmobilien.de