Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Einfamilienhaus mit viel Platz und Garten in St. Barbara

Preise & Kosten

Käufercourtage	Provisionsfrei
Kaufpreis	144.000 €

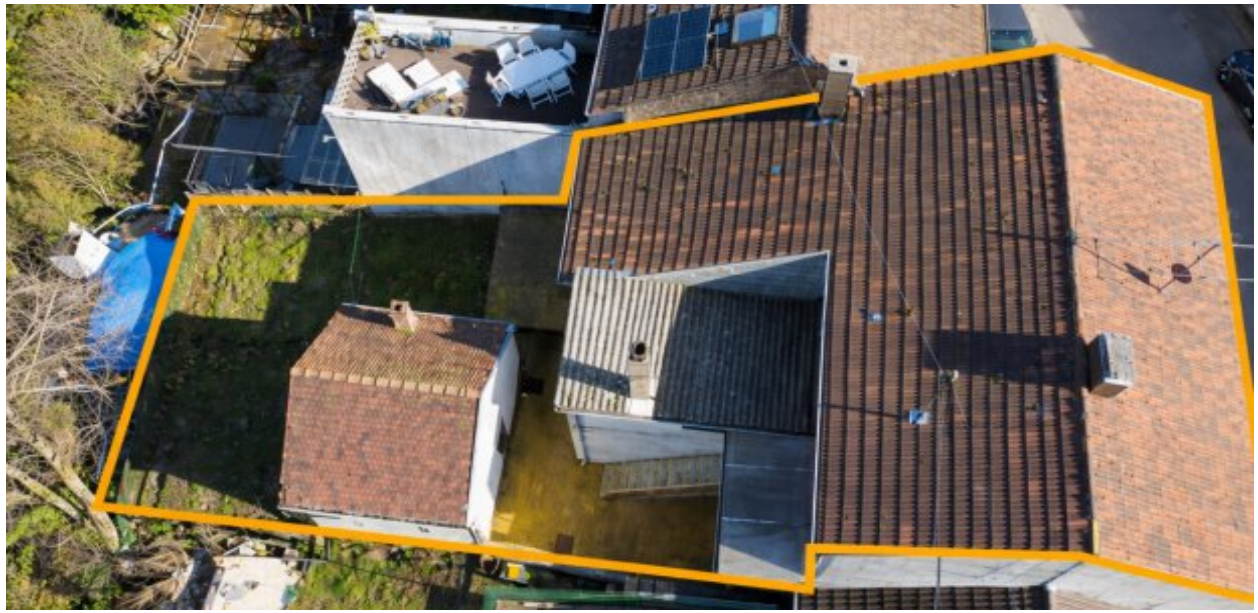


Objektbeschreibung

Dieses beidseitig angebaute Einfamilienhaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 155 m², verteilt auf drei Ebenen inklusive eines Anbaus.
Im Erdgeschoss befindet sich ein ca. 30 m² großer Bereich, der grundsätzlich auch für eine gewerbliche Nutzung geeignet ist. Das vorgesehene Badezimmer auf dieser Ebene ist derzeit nicht fertiggestellt und muss noch ausgebaut werden.
In den oberen Geschossen stehen insgesamt sechs Zimmer, eine Küche sowie ein Badezimmer mit Dusche zur Verfügung. Das Wohnzimmer bietet direkten Zugang zur Küche sowie zum Balkon und zum Garten.
Auf der Rückseite des Gebäudes befindet sich ein Nebengebäude in Form eines Gartenhauses. Der Garten mit Terrasse ist vorhanden, befindet sich jedoch in einem einfachen Zustand.
Das Haus ist größtenteils unterkellert und bietet zusätzliche Abstell- und Lagermöglichkeiten.
Die Immobilie war bislang durchgängig vermietet und steht aktuell leer. Eine Nutzung ist ab sofort möglich. Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen sind einzuplanen.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	155 m²
Grundstücksfläche	321 m²
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1940
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Verfügbar ab	ab sofort



ogulo.com/1DSB.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche
Boden	Laminat, Dielen
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Öl
Unterkellert	teils



Lage

Die Immobilie befindet sich in der Gemeinde Wallerfangen, im Ortsteil St. Barbara, und liegt an einer Hauptstraße.
Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen sind in kurzer Entfernung erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zur Autobahn ermöglichen eine gute Erreichbarkeit der Städte Saarlouis, Dillingen, Merzig und der umliegenden Orte..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2034-08-04
Endenergiebedarf	218.00
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	G
Primärenergieträger	OEL



Ausstattung

-Ölzentralheizung 1993
-Holzfenster mit Doppelverglasung, teilweise erneuert im Jahr 2010.
-Bodenbelag: Dielen, Fliesen, Laminat,PVC
-Garten
-Balkon.

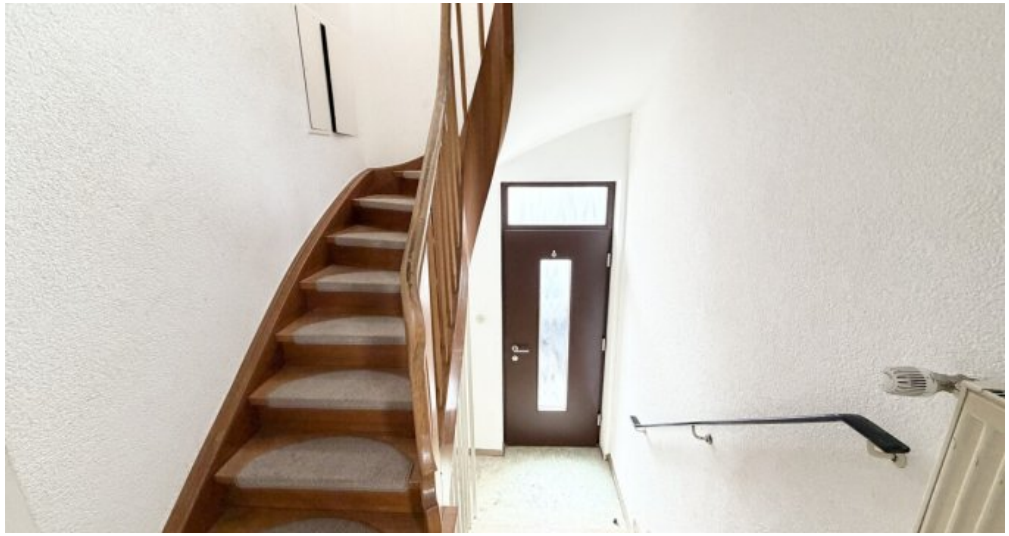


Sonstiges

Energieausweis vorhanden
Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben.
Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder haben Fragen zur Finanzierung?
Sprechen Sie uns an - wir beraten Sie gerne persönlich..



Wohnzimmer



Treppenhaus



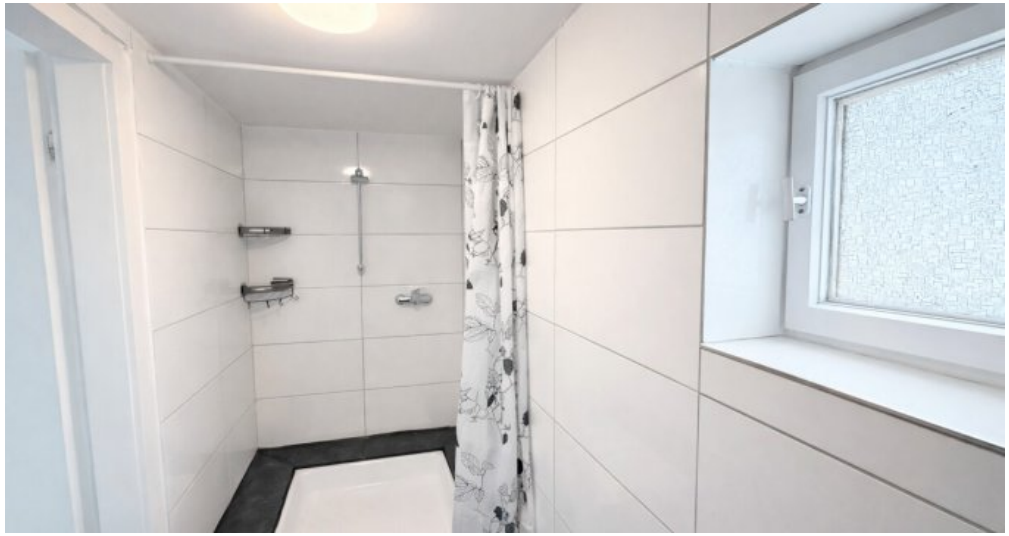
Ansicht Gartenhaus



Küche OG



Bad



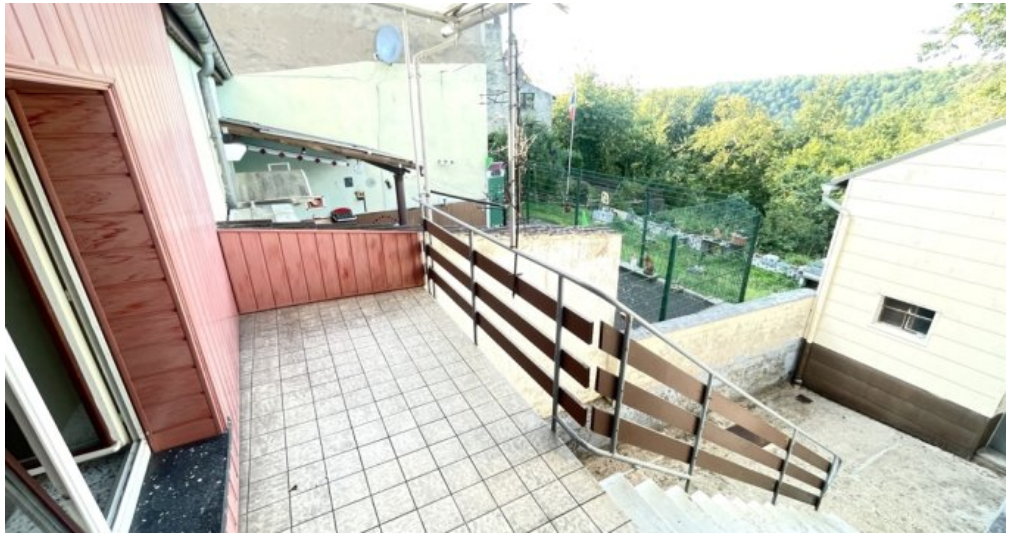
Bad_



Küche EG



Gartenblick



Balkon



Nutzfläche EG



Zimmer



Nutzfläche



Zimmer



Zimmer_



Zimmer



Zimmer



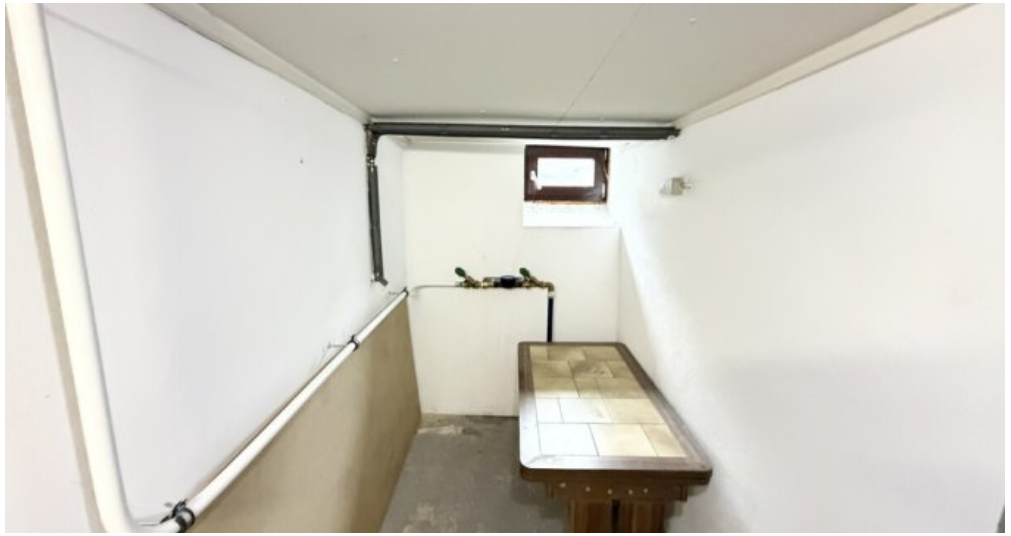
Bad EG



Heizung



Öltank



KG Raum



ERA Immobilien Nas

Anbieter

ERA Immobilien Nas
Torstraße
66663 Merzig

Zentrale	016091447886
E-Mail	t.brunner@eraimmobilien.de