

Ihr neues Kapitel beginnt hier – Einfamilienhaus in Illingen

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inkl. MwSt. vom Kaufpreis. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.
Kaufpreis	189.000 €
Garagen	2



Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1964 befindet sich in einer angenehmen Wohnlage von Illingen und bietet auf einem ca. 352 m² großen Grundstück ein vielseitig nutzbares Zuhause. Die Wohnfläche von ca. 125,17 m² verteilt sich auf zwei Wohnebenen und bietet damit ausreichend Platz für Familien, Paare oder Käufer, die zusätzlichen Raum für Arbeiten und individuelle Nutzungsmöglichkeiten suchen. Das Haus verfügt über eine angenehme, teilweise offene Raumgestaltung. Insbesondere der Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss bietet viel Platz für den gemeinsamen Alltag und lässt sich individuell einrichten. Ein weiterer Pluspunkt ist der Balkon, der von der Küche aus erreichbar ist und einen schönen Blick in den Garten ermöglicht.

In den vergangenen Jahren wurden bereits verschiedene Bereiche des Hauses erneuert. Die Gas-Brennwertheizung stammt aus dem Jahr 2014, die oberste Geschossdecke wurde ca. 2015 gedämmt. Bei den Fenstern handelt es sich überwiegend um Aluminium- und Holzfenster aus den Jahren 1990 bis 1996.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	125,17 m²
Nutzfläche	92,39 m²
Grundstücksfläche	352 m²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2
Stellplätze	2
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1964
Zustand des Objektes	Gepflegt



Ebenfalls in diesem Zeitraum wurden die Haustür und die Kellertür erneuert. Dach und Elektrik stammen hingegen noch aus dem ursprünglichen Baujahr. Dies sollte bei der persönlichen Planung und den zukünftigen Investitionen entsprechend berücksichtigt werden. Gleichzeitig bietet sich hier die Möglichkeit, das Haus Schritt für Schritt an die eigenen Vorstellungen anzupassen.

Ein 360°-Rundgang vermittelt Ihnen bereits vor dem Besichtigungstermin einen umfassenden Eindruck von der Immobilie. Die Bilder wurden teilweise virtuell möbliert, um Ihnen die möglichen Einrichtungsmöglichkeiten und die Raumwirkung besser zu veranschaulichen.

Erdgeschoss

ca. 64,44 m² Wohnfläche (Balkon zu 25 % mit 2,04 m² angerechnet)

Das Erdgeschoss überzeugt durch eine angenehme und funktionale Raumaufteilung. Mittelpunkt dieser Etage ist der offen gestaltete Wohn- und Essbereich, der viel Platz für den gemeinsamen Alltag bietet und sich vielseitig einrichten lässt. Die angrenzende Diele schafft einen praktischen Übergang zu den weiteren Räumen und bietet ausreichend Platz für eine Garderobe oder weitere Möbel.

Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
befuerung	Gas
Unterkellert	Ja



Von hier aus eröffnet sich ein schöner Blick in den Garten. Gleichzeitig bietet der Balkon eine angenehme Möglichkeit, den Außenbereich zu genießen und bei schönem Wetter zusätzlichen Platz zu nutzen.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und wurde vor rund sieben Jahren modernisiert. Die gefliesten Wände und der geflieste Boden sorgen für eine pflegeleichte und moderne Ausstattung. Insgesamt bietet das Erdgeschoss eine angenehme Kombination aus offenem Wohnen, funktionalen Räumen und einem schönen Bezug zum Garten.

Obergeschoss

ca. 60,73 m² Wohnfläche

Über eine Treppe erreichen Sie das Obergeschoss. Von der Diele aus sind alle Räume dieser Etage erreichbar.

Hier befinden sich das großzügige Schlafzimmer, ein Kinderzimmer sowie ein vielseitig nutzbares Zimmer. Die Räume bieten unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten und lassen sich individuell an die Bedürfnisse der Bewohner anpassen.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein komfortables Bett und weitere Möbel und schafft einen angenehmen Rückzugsort.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2036-09-08
Endenergiebedarf	263.31
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	GAS



Das vielseitig nutzbare Zimmer kann beispielsweise als Homeoffice, Arbeitszimmer, Gästezimmer oder zusätzlicher Rückzugs- und Aufenthaltsraum genutzt werden. Die Wohnräume sind mit Laminatböden ausgestattet, welche für eine warme und wohnliche Atmosphäre sorgen. Das Badezimmer ergänzt das Raumangebot dieser Etage und verfügt sowohl über eine Dusche als auch über eine Badewanne. Insgesamt bietet das Obergeschoss einen schönen privaten Wohnbereich mit einer gelungenen Aufteilung und vielseitig nutzbaren Räumen.

Kellergeschoss
 Das Kellergeschoss bietet zusätzlichen Stauraum und vielseitig nutzbare Nebenflächen. Hier stehen Ihnen ein Allzweckraum mit Waschraum, der Heizungsraum, ein Abstellraum sowie ein WC zur Verfügung. Ein besonderer Vorteil sind die zwei Garagen. Eine der beiden Garagen bietet ausreichend Platz für ein Wohnmobil oder alternativ für zwei Fahrzeuge und eröffnet damit vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die Garage verfügt über eine Montagegrube, Wasseranschluss sowie eine 400 Volt Kraftstrom-Steckdose.



Garten und Außenbereich

Der Garten ist klein, aber pflegeleicht angelegt und bietet dennoch ausreichend Platz, um den Außenbereich individuell zu nutzen. Ob zum Entspannen, für gemütliche Stunden im Freien oder als Spielfläche hier stehen verschiedene Gestaltungsmöglichkeiten offen.

Eine Gartenhütte mit Heizung bietet zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte, Fahrräder und weitere Utensilien und ergänzt den Außenbereich sinnvoll.



Lage

Illingen, der staatlich anerkannte Erholungsort der gleichnamigen Gemeinde und bietet eine gute Infrastruktur und vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung: das Hallenbad, das Sportzentrum, die Tennishalle sowie das Kulturforum Illipse mit regelmäßigen Veranstaltungen, den Jahrmarkt, der freitägliche Wochenmarkt und das rege Vereinsleben. Die idyllische Ill-Aue, die Burg Kerpen, oder auch die zahlreichen Wanderwege in den umliegenden Ortschaften bieten Ihnen einen naturnahen und schnell erreichbaren Ausgleich zum Alltag.

Es besteht eine optimale Verkehrsanbindung. Die Autobahnen A1 (Auffahrt Uchtelfangen) und A8 (Auffahrt Merchweiler) erreichen Sie in wenigen Minuten. Bequem und in kürzester Zeit erreichen Sie die Städte Saarbrücken, Saarlouis, Neunkirchen oder Homburg. Der Bahnhof ist Knotenpunkt für Bahn und Busse. Bahnkunden finden per Regionalbahn Anschluss zu den ICE Bahnhöfen Saarbrücken und Homburg.

In Illingen gibt es eine Grundschule, eine Gemeinschaftsschule, ein Gymnasium (Illtal-Gymnasium) und Kitas.



Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in Illingen vorhanden. Supermärkte, Discounter, Schuh- und Sportladen, Kleidergeschäfte und Metzgereien sind fußläufig erreichbar. Außerdem gibt es einige Restaurants und Gastronomiebetriebe..



Ausstattung

Einfamilienhaus | Baujahr 1964 | Grundstück ca. 352 m² | Wohnfläche ca. 125,17 m² | Gas-Brennwertheizung (2014) | Dämmung der obersten Geschossdecke (ca. 2015) | Überwiegend Aluminium- und Holzfenster (1990–1996) | Teilweise Kunststofffenster (ca. 5 Jahre alt) | Haustür erneuert (ca. 5 Jahre alt) | Kellertür erneuert (ca. 5 Jahre alt) | Badezimmer im Erdgeschoss modernisiert (ca. 7 Jahre alt) | Balkon mit Blick in den Garten | Dach und Elektrik aus dem Baujahr

Erdgeschoss | Wohnfläche ca. 64,44 m²
 Diele | Wohn- und Essbereich mit großzügiger Raumgestaltung | Küche mit Zugang zum Balkon | Balkon mit Blick in den Garten | Badezimmer mit Dusche | Badezimmer vor ca. 7 Jahren modernisiert

Obergeschoss | Wohnfläche ca. 60,73 m²
 Diele mit Zugang zu allen Räumen | Schlafzimmer | Kinderzimmer | Vielseitig nutzbares Zimmer | Laminatböden in den Wohnräumen.



Sonstiges

HINWEISE:

Besichtigungen sind nur nach vorheriger Terminvereinbarung möglich. Wir bitten um Zusendung Ihrer vollständigen Kontaktdaten (Vor- und Zuname, Anschrift, Telefonnummer) vorab per E-Mail. Ihre Daten werden wir selbstverständlich streng vertraulich behandeln. Wir bitten um Verständnis, dass Termine und weitere Auskünfte nur erteilt werden, sofern uns diese Angaben vorliegen.

Die Maklercourtage beträgt 3,57% (inkl. Mehrwertsteuer) und ist nach notarieller Beurkundung des Kaufvertrages fällig. Der Makler darf auch für den Verkäufer als Nachweis- und Vermittlungsmakler provisionspflichtig tätig werden.

Weitere Kaufnebenkosten: 6,50% Grunderwerbssteuer und Notargebühren.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS:

Da wir uns bei der Erstellung von Exposés auch auf Angaben von Dritten stützen müssen, können wir bei aller Sorgfalt keine Haftung für den Inhalt des Exposés übernehmen. Dies gilt auch für die Angaben der m² Wohn/ Nutzfläche.



Balkon mit Blick in den Garten EG



Balkon virtuell möbliert



Bad mit Dusche EG



Schlafen EG



Schlafen virtuell möbliert



Kind OG



Kind virtuell möbliert



Büro OG



Büro virtuell möbliert



Diele im Eingangsbereich OG



Diele virtuell möbliert



Bad mit Dusche und Badewanne OG



Blick vom Balkon in den Garten



Gartenimpressionen



Gartenimpressionen



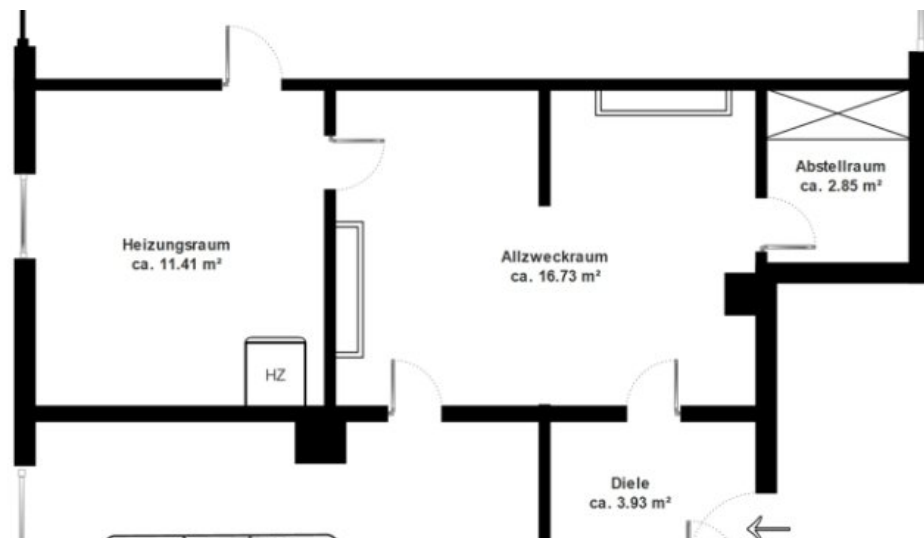
Rückansicht



Grundriss EG



Grundriss OG



Grundriss KG



https://tour.giraffe360.com/5691_efh_illingen

Anbieter

FKS Immobilien GmbH
Breiter Weg 8a
66265 Heusweiler

Zentrale
E-Mail

06806/9163666
info@fks-immobilien.de