

Großzügiges Wohnhaus mit Wintergarten, Sauna und Garten in Beckingen

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	249.000 €
Freiplätze	5



Objektbeschreibung

Dieses großzügige Wohnhaus in Beckingen bietet mit ca. 273 m² Wohnfläche auf drei Etagen viel Platz und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Familienhaus, für mehrere Generationen oder zur Kombination aus Wohnen und Vermieten -die Immobilie bietet unterschiedliche Gestaltungsmöglichkeiten.

Das Haus verfügt über insgesamt zehn Zimmer und eine abwechslungsreiche Raumaufteilung. Besonders hervorzuheben sind der ca. 23 m² große, beheizte Wintergarten sowie das ausgebautе Dachgeschoss mit offenem Studiobereich, sichtbaren Holzbalken und Loggia.

Mehrere Terrassen, darunter eine überdachte Terrasse mit Sandsteinbögen, sowie der Garten mit Gartenhaus und integrierter Sauna ergänzen das Platzangebot. Bis zu fünf Außenstellplätze stehen ebenfalls zur Verfügung.

Seit den 1990er-Jahren wurden verschiedene Modernisierungen durchgeführt. Dazu zählen unter anderem die Erneuerung des Daches einschließlich Dämmung im Jahr 2021 sowie Arbeiten an Fenstern, Leitungen und Innenräumen.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	272 m²
Nutzfläche	85 m²
Gesamtfläche	357 m²
Grundstücksfläche	807 m²
Anzahl Zimmer	10
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl separate WCs	2
Stellplätze	5
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	2
Baujahr	1945
Zustand des Objektes	Gepflegt



Lage

Die Immobilie befindet sich in Beckingen im Landkreis Merzig-Wadern, in einer zentral gelegenen Seitenstraße. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in kurzer Zeit erreichbar. Die nahe gelegene Autobahn A8 sowie der Bahnhof Beckingen bieten eine gute Verkehrsanbindung in Richtung Merzig, Dillingen und Saarlouis. Die naturnahe Umgebung mit Spazier- und Radwegen bietet zudem verschiedene Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung..

Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung, Fussbodenheizung
befeuerung	Gas



Ausstattung

Ca. 273 m² Wohnfläche
 Ca. 807 m² Grundstück
 10 Zimmer und 3 Badezimmer
 Beheizter Wintergarten mit ca. 23 m²
 Ausgebautes Dachgeschoss mit Studio und Loggia
 Mehrere Terrassen, teilweise überdacht
 Gartenhaus mit Sauna
 Bis zu 5 Außenstellplätze
 Gaszentralheizung und wasserführender
 Fußbodenheizung in ausgewählten Räumen
 Einbauküche nicht im Kaufpreis enthalten!
 Sandsteinkeller
 Holzofen
 2021: Dach erneuert, inklusive Dämmung
 Ca. 1990: Heizungs-, Wasser- und Elektroleitungen erneuert
 Böden, Decken und Wände im Rahmen der Modernisierungen erneuert
 Holz- und Kunststofffenster mit Isolierverglasung
 Fliesen- und Laminatböden.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2036-10-15
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	F
Primärenergieträger	GAS



Sonstiges

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..



Seitenansicht



Luftansicht



Terrasse OG



Wohnzimmer OG



Wohnzimmer OG



Küche OG



Esszimmer OG



Flur EG



Wintergarten OG



Hauseingang EG



Büro EG



Ankleidezimmer EG



Zimmer EG



Hobbyzimmer DG



Sitzecke Gaube DG



Badezimmer OG



Diele OG



Flur OG



Gästezimmer DG



Zimmer EG



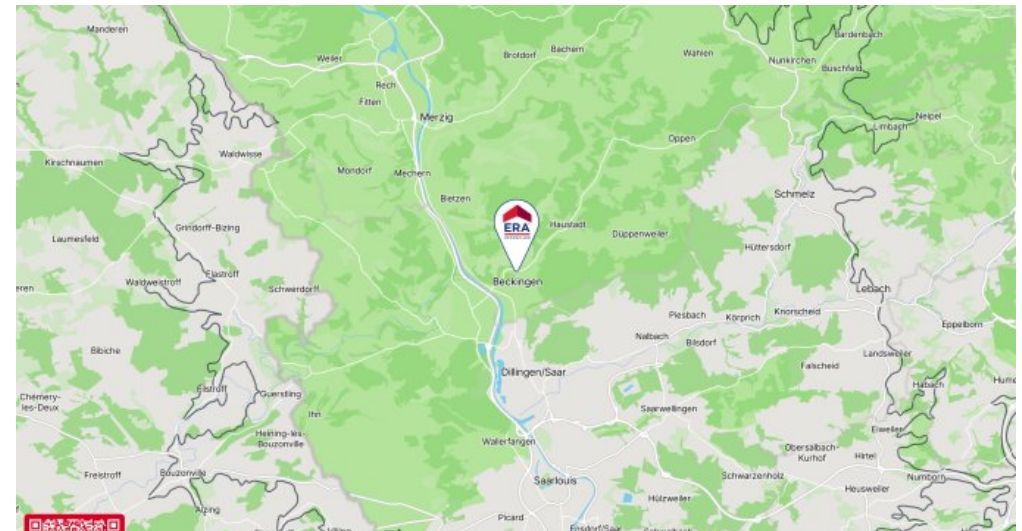
Werkstatt EG



Heizraum



Hausansicht



Makro Lageplan

Anbieter

ERA Immobilien Nas
Torstraße
66663 Merzig

Zentrale
E-Mail

016091447886
t.brunner@eraimmobilien.de