

Freistehendes Einfamilienhaus mit großem Garten und viel Gestaltungspotenzial in Nalbach-Bilsdorf

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	139.000 €
Garagen	1



Objektbeschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1926 bietet eine interessante Gelegenheit für Käufer, die sich den Wunsch nach einem eigenen Zuhause erfüllen und ihre Vorstellungen bei der Gestaltung verwirklichen möchten. Auf ca. 120 qm Wohnfläche und einem 717 qm großen Grundstück eröffnet die Immobilie vielfältige Möglichkeiten, vorhandene Strukturen neu zu gestalten und ein individuelles Wohnkonzept zu entwickeln. Der renovierungs- bzw. sanierungsbedürftige Zustand bietet dabei die Chance, Ausstattung und Wohnambiente nach den eigenen Wünschen zu modernisieren.

Raumaufteilung und Ausstattung

Im Erdgeschoss befinden sich der Flur, die Küche, ein Esszimmer sowie ein großzügiger Wohnbereich. Das Esszimmer verfügt über einen direkten Ausgang zur Terrasse und in den Garten, wodurch sich Innen- und Außenbereich angenehm miteinander verbinden lassen.

Das Dachgeschoss umfasst einen Flur, ein Badezimmer sowie drei weitere Räume, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lassen.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	120 m²
Grundstücksfläche	717 m²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Stellplätze	1
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1926



Ergänzt wird diese Ebene durch einen Balkon, der zusätzlichen Freiraum im Außenbereich bietet. Das Haus ist vollständig unterkellert und verfügt über vier Kellerräume, die praktische Nutz- und Abstellmöglichkeiten schaffen. Zur Ausstattung gehören Holz- und Aluminiumfenster sowie Bodenbeläge aus Teppich, Dielen und Fliesen. Die Öl-Zentralheizung stammt aus dem Jahr 1984; die Steuerung wurde 2025 erneuert.

Zu den bisherigen Maßnahmen zählen des Weiteren die Dacherneuerung einschließlich Schornsteinsanierung im Jahr 1993, der Bau der großzügigen Terrasse im Jahr 1995 sowie der Einbau von drei neuen Aluminiumfenstern im selben Jahr. Die neben dem Gebäude gelegene Garage wurde 1974 errichtet.

Grundstück und Außenbereich

Das 717 qm große Grundstück bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsideen. Die großzügige Terrasse lädt dazu ein, den Außenbereich für gemeinsame Mahlzeiten und entspannte Stunden im Freien zu nutzen. Der schöne, weitläufige Garten bietet Raum für Freizeitaktivitäten, Gartenliebhaber und persönliche Rückzugsbereiche.

Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Öl
Unterkellert	Ja
Bauweise	Massiv



Weitere aktuelle Angebote finden Sie auf unserer Webseite:
www.schaeferimmosaar.de.



Lage

Bilsdorf ist ein Ortsteil der Gemeinde Nalbach im Landkreis Saarlouis und zeichnet sich durch sein angenehmes Wohnumfeld aus. Die Verbindung aus dörflich geprägter Atmosphäre, naturnahen Erholungsmöglichkeiten und der Nähe zu den umliegenden Städten macht den Standort besonders interessant für Menschen, die ruhiges Wohnen mit einer guten regionalen Anbindung verbinden möchten.

Die Wohnlage ist durch eine gewachsene Bebauung und das überschaubare Ortsbild geprägt. Die umliegenden Grünflächen und die reizvolle Landschaft bieten vielfältige Möglichkeiten für Spaziergänge, Radtouren und Freizeitaktivitäten im Freien. Auch das örtliche Vereinsleben trägt zum gemeinschaftlichen Charakter des Ortsteils bei. Die Gemeinde Nalbach verfügt über verschiedene Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Bildungs- und Betreuungsangebote. Ergänzende Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten, gastronomische Angebote und weitere Dienstleistungen finden sich in den umliegenden Gemeinden und Städten.



Dank der regionalen Verkehrsanbindung sind auch die umliegenden Wirtschaftsstandorte und Arbeitsplätze erreichbar. Damit eignet sich der Standort sowohl für Berufspendler als auch für Menschen, die ein Zuhause in einem gewachsenen Wohnumfeld mit Bezug zur Natur suchen..



Ausstattung



Sonstiges

Besichtigungstermine:

Gerne stellen wir auf Anfrage weitere Unterlagen zu diesem Objekt zur Verfügung und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Nehmen Sie gerne Kontakt mit uns auf, per E-Mail oder auch unter der Telefonnummer 06831 / 50 845 18.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Provisionshinweis:

Käuferprovision: 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.

Der Maklervertrag mit uns kommt durch die Besichtigung der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Textform zustande, wie z.B. insbesondere die Unterschrift des Besichtigungsnachweises, des Maklervertrages und/oder des Objekt-Exposés.

Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt. auf den Kaufpreis betragen und ist bei notariellem Vertrag verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung.



Haftungsausschluss:

Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben sind vertraulich zu behandeln. Die Weitergabe an Dritte ist unzulässig. Alle Angaben stammen vom Verkäufer. Die Firma Schäfer Immobilien übernimmt daher keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Insbesondere die Angaben zur Wohnfläche, zur Nutzfläche und zur Aufteilung der Wohn-/Nutzfläche sind von uns nicht durch ein eigenes Aufmaß oder eine Wohnflächenberechnung kontrolliert worden. Die Angaben zum Baujahr sind nicht durch eine Einsicht in die Bauakte überprüft worden. Das Angebot ist freibleibend. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.



9



10



11



12



13



14



15



16



17

Anbieter

Schäfer Immobilien
Bibelstraße 2
66740 Saarlouis

Zentrale

Fax

E-Mail

Webseite

06831-5084518

06831-5084520

info@schaeferimmosaar.de

www.schaeferimmo.de