

Ein-Zweifamilien-Handwerkerhaus in ruhiger Nebenstraße von Elm

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inklusive Mehrwertsteuer
Kaufpreis	125.000 €
Garagen	1



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht hier ein freistehendes Ein-Zweifamilienhaus, welches sich in einer ruhigen Nebenstraße des Schwalbacher Ortsteil Elm befindet. Auf Grund seiner renovierungs- und sanierungsbedürftigen Beschaffenheit bietet das Haus Ihnen auf einer Wohnfläche von ca. 186 m² die Möglichkeit, Ihre eigenen Vorstellungen umzusetzen und sich frei zu entfalten.

Das Erdgeschoss des Hauses verfügt neben dem Hausflur, vier Zimmern, dem Badezimmer und dem Küchenbereich auch über ein Gäste-WC.

Eine Holzterasse führt Sie vom Hausflur aus in das Obergeschoss des Hauses. Dieses wartet mit vier weiteren Zimmern und einem Badezimmer auf. Ein kleiner Balkon ist auf dieser Etage ebenfalls vorhanden.

Alternativ zu den aktuellen Gegebenheiten ist im Obergeschoss in der Zukunft auch eine eigenständige Wohneinheit denkbar, sodass hier, nachdem ein Küchenbereich arrangiert wurde, dann ein Badezimmer, ein Wohnzimmer, ein Esszimmer, ein Schlafzimmer und eben genannte Küche zur Verfügung stünden.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	186 m²
Nutzfläche	78 m²
Grundstücksfläche	400 m²
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	1
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1924
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Verfügbar ab	nach Absprache



Als Abstell- und Lagerbereich findet sich im Keller des Hauses genügend Platz.
An der Rückseite des Hauses befindet sich ein Hofbereich.
Bei näherem Interesse stehen wir Ihnen gerne mit weiteren Informationen zur Verfügung.

Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
befuerung	Gas
Unterkellert	Ja



Lage

Elm ist ein Ortsteil der Gemeinde Schwalbach im Landkreis Saarlouis und liegt idyllisch eingebettet zwischen den Nachbargemeinden Bous, Püttlingen, Köllerbach und Schwarzenholz. Elm selbst gliedert sich in die Ortsteile Sprengen, Elm, Derlen und Knausholz. Auf einer Fläche von ca. 1,13 km² sind hier aktuell ca. 4.800 Einwohner beheimatet.

Medizinische Versorgung durch Ärzte und Apotheken findet man in Elm ebenso wie Kitas, Schulen und alle Dinge des täglichen Bedarfs.

Durch die Anschlussstelle der A 8 ist Elm an das regionale und überregionale Straßennetz angeschlossen.

Die umliegenden Orte sind mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2036-09-30
Endenergiebedarf	348.00
Baujahr lt. Energieausweis	1924
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	GAS



Ausstattung

- + Ausführung
- Massivhaus
- + Leitungssysteme
- Wasser: älteren Datums
- Elektrik: älteren Datums
- + Dach
- Satteldach ungedämmt, älteren Datums
- + Heizmethode
- Gasheizung defekt (1992)
- + Fenster
- 2-fach verglaste Kunststofffenster (1991 und 2005)
- 2-fach verglaste Alufenster (70er Jahre).



Sonstiges

Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach bestem Wissen und Gewissen. Kommt es aufgrund unserer Tätigkeit zum Abschluss eines Vertrages, haben wir Anspruch auf Zahlung der Provision. Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Das GWG verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen Kontaktdaten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten..



Zimmer 1 Obergeschoss



Zimmer 2 Obergeschoss



Zimmer 3 Obergeschoss



Zimmer 4 Obergeschoss



Badezimmer Obergeschoss



Heizung defekt

Anbieter

Innovativ Immobilien
Marktstr., 24
66346 Püttlingen

Zentrale
Fax
E-Mail
Webseite

06898-6958846
06898-6958847
puettlingen@innovativ-immo.de
www.innovativ-immo.de