

## Großer Bungalow mit Dachausbau, 9 Zimmer, Küche, 2 Bäder, GWC, 241 m<sup>2</sup> WFI.

### Preise & Kosten

Courtage	Die Vermittlungsprovision zahlt der Verkäufer
Anzahl Garage	2

### Angaben zur Immobilie

Grundstücksfläche	796 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl separate WCs	1
Gartenfläche	796 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	156 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze	2
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1983
Zustand des Objektes	Teil-/Vollsanziert
Alt-/Neubau	Neubau
Altlasten	keine
Letzte Modernisierungen	1999
Verfügbar ab (Datum)	14.05.2023

### Objektbeschreibung

massiv gebaut mit guten Baumaterialien,  
7 Kellerräume,  
Erdgeschoss: 5 ZKB, GWC, Terrasse  
Obergeschoss: 4 Zimmer, Bad  
Doppelgarage

### Lage

F-Creutzwald, sehr gute Wohnlage, ruhiges Wohnumfeld an einem bewaldeten Grünstreifen, kurze Wege nach Saarlouis, Saarbrücken, St. Avold, Alle französischen und deutsche Supermärkte leicht zu erreichen.

## Ausstattung

Ausstattungsqualität	Gehoben
Räume veränderbar	Ja
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Laminat
Kamin	Ja
Heizungsart	Fussbodenheizung
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja
möbliert	teil
Rollstuhlgerecht	Ja
Barrierefrei	Ja
Sauna	Ja
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja
Rollladen	Ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Gäste-WC	Ja
seniorengerecht	Ja

## Ausstattung

gute Innenausstattung, Böden gefliest und Laminat,  
 Fußbodenheizung  
 Kachelkamin im Wohnzimmer,  
 Alarmanlage, Rollläden zur Einbruchsicherung,  
 Sauna im Keller.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2032
Energieverbrauchskennwert	172 kWh/m.2/"D"kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	2022

## Sonstiges

Ölzentralheizung, Wärmestandard 172 kWh/m²/an, "D" Wegen der Fußbodenheizung ist der Umbau auf eine Wärmepumpe unproblematisch Durch den Standard "D" erreicht das Gebäude den zukünftig geforderten Energiewert der EU.

## Anbieter

Holzer Immobilien  
Memelstraße  
66740 Saarlouis

Zentrale  
Fax  
E-Mail  
Webseite

01726800344  
068319594247  
[hj.holzer@holzer-immobilien.de](mailto:hj.holzer@holzer-immobilien.de)  
[www.holzer-immobilien.de](http://www.holzer-immobilien.de)