

TOP energetisch saniertes 1-2FH mit PV+Speicher fast ohne Nebenkosten +Jacuzzi+Sauna

Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%, Courtage inkl. MwSt.
Innencourtage	3.57%
Freitext Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	349.000 €
IST Periode	MONAT



Objektbeschreibung

TRAUMHAFT SANIERTES 1-2 FAMILIENHAUS MIT RIESIGER ÜBERDACHTER TERRASSE;
 SCHÖNEM GARTEN UND PRAXIS MIT NUR 75€/Mon. FÜR STROM UND GAS
 -WO GIBT'S DENN SOWAS-

In einer schönen ruhigen Straße von Geislautern

Dieses Haus wurde optisch, technisch aber vor allem energetisch 2010-2021 so überragend saniert, dass sie FAST KEINE NEBENKOSTEN mehr haben.

2023:

3461€ für Gas und Strom zusammen

2563€ Vergütung für die Photovoltaik zusätzlich zum eigen genutzten Strom

 898€ /12 = 74,80€ pro Monat echte Energiekosten

WIE GEHT DAS???

+ Dach und Fassade wurden SEHR GUT GEDÄMMT.

+ Eine 13kw/peak PHOTOVOLTAIK mit

+ 17kw SPEICHER, liefert nicht nur sehr viel kostenlosen Strom zum selbst nutzen sondern bringen über eine

TOP EINSPEISEVERGÜTUNG auch noch über 2500€ EINNAHMEN pro Jahr

+ Das Warmwasser wird über die PV erwärmt, so dass die GASHEIZUNG den ganzen SOMMER über AUS

bleiben kann.

Und das trotz elektrischer MEGA LUXUS Ausstattung:

+ Ein 6 Personen INFINITY JACUZZI FÜR 12.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	179 m ²
Nutzfläche	251,02 m ²
Grundstücksfläche	600 m ²
Anzahl Zimmer	8
Größe Balkon/Terrasse	45 m ²
Anzahl Wohneinheiten	2
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1927
Zustand des Objektes	Modernisiert
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung



- + Natürlich darf hierzu die geräumige Wellness Dusche nicht fehlen.
- + Eine edle Granit Whisky Lounge macht die Pausen zwischen den Saunagängen zu einem ganz besonderen Genuss.
- + Ein absolutes MEGA HEIMKINO mit überragender 7.1 Dolby Surround Anlage, riesiger Leinwand und echten Kinossesseln lässt die Herzen der Kino Freaks höher schlagen.

Und das alles technisch und optisch top saniert

2021

- + Dach neu eingedeckt

2010:

- + Elektrik
- + Wasser
- + Luxusbad
- + Böden aus edlem Granit
- + Fußbodenheizung
- + Trainage
- + alle Zimmer wurden saniert

2004

- + komplett neue doppelt verglaste Kunststofffenster mit großem Schiebeelement

Das Haus wurde bisher sowohl als großzügiges Einfamilienhaus mit 5 Schlafzimmern als auch als 2 Familienhaus mit 2 komplett getrennten Wohnungen genutzt. Auch als Mehrgenerationenhaus wäre es perfekt geeignet.

Die riesige überdachte Terrasse und der schöne Garten mit dem tollen Poolhaus mit Jacuzzi bieten

Lebensqualität pur.

Eine Büro/Praxisfläche bietet die Chance auf das perfekte Homeoffice.

Ausstattung

Heizungsart	Fussbodenheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	Ja



Hier erwartet Sie eine Gemeinschaft, die Sie herzlich willkommen heißt und gleichzeitig Ruhe und Privatsphäre bietet. Dies ist der perfekte Ort, um Ihre Kinder aufwachsen zu sehen und Erinnerungen zu schaffen, die ein Leben lang halten.

Dieses Einfamilienhaus in Völklingen-Geislautern bietet Ihnen und Ihrer Familie alles, was Sie für ein erfülltes Leben benötigen. Die Kombination aus einem großzügigen Grundstück, einem wunderschönen Garten, einer ruhigen Nachbarschaft, einer kleinen Praxisfläche und einem Jacuzzi macht dieses Angebot einzigartig.

Warten Sie nicht länger, um Ihren Traum vom perfekten Zuhause wahr werden zu lassen.
Rufen Sie uns an unter 0162 43 1000 3.

Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	114.80
Baujahr lt. Energieausweis	1927
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	GAS



Lage

Geislautern, eine idyllische Ortschaft im Saarland, erstreckt sich entlang des Ufers der Saar im Saarbrücker Landkreis. Die Lage von 66333 Geislautern zeichnet sich durch ihre landschaftliche Schönheit und die Nähe zur Natur aus.

Die Region ist von sanften Hügeln und Wäldern umgeben, die zu ausgedehnten Spaziergängen und Wanderungen einladen. Die Saar, die ruhig durch den Ort fließt, bietet Gelegenheit zum Angeln und Kanufahren. Das Ufer eignet sich auch perfekt für gemütliche Picknicks und entspannte Stunden in der Natur.

Die Architektur von Geislautern ist von traditionellen deutschen Fachwerkhäusern geprägt, die dem Ort einen charmanten und malerischen Charakter verleihen. Die Einwohner schätzen die Ruhe und die familiäre Atmosphäre, die hier herrscht.

In Geislautern findet man alle notwendigen Einrichtungen wie Supermärkte, Schulen und medizinische Versorgung. Die Verkehrsanbindung ist gut, da die Autobahn A620 in der Nähe verläuft und eine schnelle Anbindung an Saarbrücken und andere Städte in der Umgebung ermöglicht.



Geislautern ist ein Ort, der die Vorzüge des Landlebens mit der Nähe zur Stadt kombiniert und somit ein idealer Ort für Menschen ist, die die Ruhe der Natur schätzen, ohne auf die Annehmlichkeiten städtischen Lebens verzichten zu müssen..



Ausstattung

Außenküche, Jacuzzi, Praxisfläche, Dach aus 2021, Sauna.



Top Heimkino mit Sorroundsoudanlage



Badezimmer Keller



Wohnen OG (visualisiert)



Garten mit Jacuzzi



Wohnen OG (visualisiert)



Schlafzimmer OG (visualisiert)



Schlafzimmer OG (visualisiert)



Küche OG (visualisiert)



Essen OG (visualisiert)



Essen OG (visualisiert)



Bad OG (visualisiert)



Bad OG (visualisiert)



Außenansicht

Anbieter

CENTURY21
Hafenstraße 5
66111 Saarbrücken

Zentrale

Fax

E-Mail

Webseite

0170-3220979

christian.ammann@goodliving.ch