Gepflegtes Einfamilienhaus mit Terrasse, Garten, Garage in Heusweiler - Holz

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	249.000 €
Anzahl Garage	1

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Doppelhaushälfte wurde ca. 1953 erbaut und 2012 umfassend modernisiert. Auf einem ca. 495 Quadratmeter großen Grundstück bietet die Liegenschaft mit 4 Zimmern und ca. 125 Quadratmetern Wohnfläche genügend Platz für Paare oder Familien
Die Immobilie ist seit März 2019 vermietet. Die vereinbarte Kaltmiete beträgt 950 € monatlich, wobei ein Rabatt von 40 € für die Hauspflege gewährt wird. Seit Mietbeginn wurde keine Mietanpassung vorgenommen.
Erdgeschoss:
Beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein heller Eingangsbereich, der dank der offenen Gestaltung ein angenehmes Raumgefühl schafft. Die dreifach verglasten Fenster sowie die Haustür wurden 2012 erneuert und sorgen für eine effiziente Wärmedämmung. Ein stilvolles Badezimmer mit begehbarer Dusche, modernisiert im Jahr 2014, ergänzt das Raumangebot. Von der Küche aus gelangen Sie auf die großzügige Terrasse sowie in den Garten – ein idealer Ort zum Entspannen. Das Wohn- und Esszimmer, die Bäder und der Keller profitieren von einer dezentralen Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, die für einen kontinuierlichen Luftaustausch sorgt.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	125 m²
Grundstücksfläche	495 m²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2
Größe Balkon/Terrasse	30 m²
Anzahl Stellplätze	1
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1953
Zustand des Objektes	Gepflegt
Letzte Modernisierungen	2012
Verfügbar ab	nach Absprache
Objekt ist vermietet	Ja

Keller:
Die Immobilie ist vollständig unterkellert. Der Keller enthält einen Heizungsraum, einen Wäscheraum, großzügige Abstellflächen und einen direkten Zugang zur Garage.
Garage & Stellplätze:
Zur Liegenschaft gehören eine Garage mit elektrischem Torantrieb sowie drei Außenstellplätze.
Modernisierungen:
ca. 2018 - Einbau einer Lüftungsanlage
ca. 2017 - Erneuerung der Terrasse
ca. 2014 - Erneuerung Bad im DG
ca. 2012 - Neueindeckung des Daches
ca. 2012 - Erneuerung der Außenfassade
ca. 2012 - Erneuerung der Fenster und Haustür
ca. 2012 - Erneuerung Innenausbau
ca. 2004 - Erneuerung Bad im EG
ca. 1995 - Erneuerung der Elektrik.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja

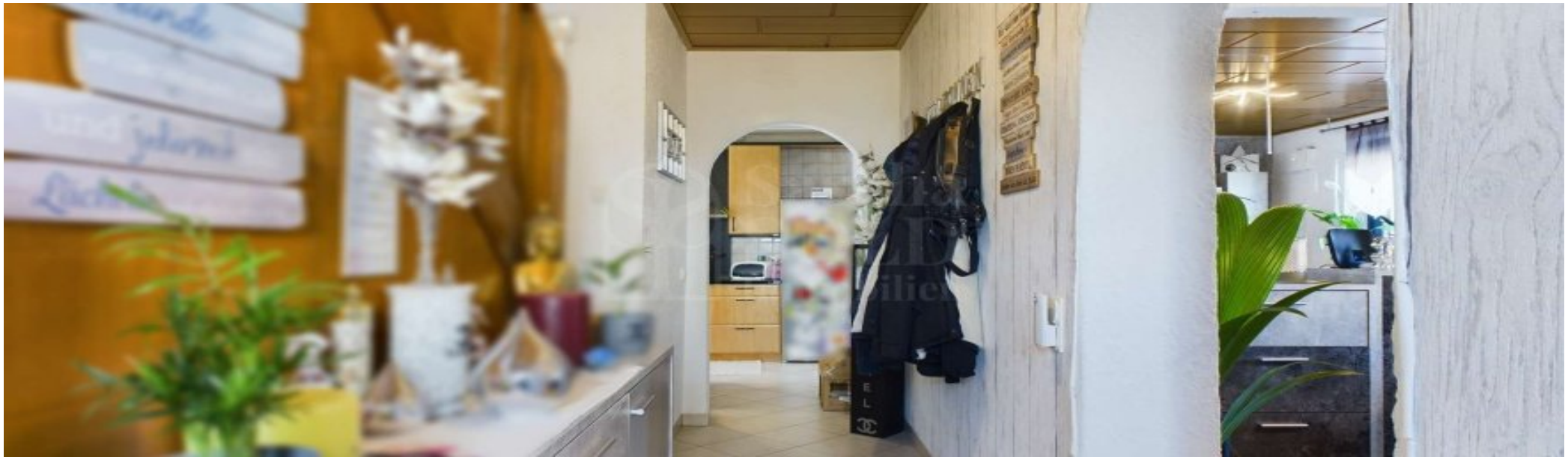
Lage

Diese Liegenschaft befindet sich im Ortsteil Holz in der Gemeinde Heusweiler, im Landkreis Saarbrücken. Die Lage bietet eine gute Kombination aus ländlicher Idylle und einer guten Anbindung an die städtische Infrastruktur. Die Nähe zur Autobahn A1 ermöglicht eine schnelle Verbindung nach Saarbrücken sowie zu anderen Städten wie Trier und Luxemburg.
Direkt vor der Haustür befindet sich eine Bushaltestelle, die regelmäßige Verbindungen in die umliegenden Ortsteile und nach Saarbrücken ermöglicht. Für Familien mit Kindern sind Kindergärten, eine Grundschule sowie weiterführende Schulen in kurzer Entfernung erreichbar.
Für den täglichen Bedarf stehen verschiedene Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung. Supermärkte, Bäckereien und weitere Geschäfte sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Umgebung von Holz ist von grünen Wäldern und Wiesen geprägt, die zu Spaziergängen, Radtouren und anderen Freizeitaktivitäten einladen. Die Gemeinde Heusweiler bietet zudem vielfältige Sport- und Freizeiteinrichtungen, wie ein Schwimmbad sowie zahlreiche kulturelle Veranstaltungen.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	09.11.2028
Energieverbrauchskennwert	85.32kWh/m²a
Warmwasser enthalten	Ja
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	10.11.2018
Energieeffizenzklasse	C
Primärenergieträger	Öl

v.m. – ca. 1,0 km (ca. 15 Min.)
Entfernungen mit dem PKW:
• Heusweiler (Rathaus) – ca. 6 km (ca. 10 Min.)
• Universität des Saarlandes – ca. 13 km (ca. 20 Min.)
• Saarbrücken (St. Johanner Markt) – ca. 16 km (ca. 25 Min.)
• Saarlouis (Großer Markt) – ca. 30 km (ca. 25 Min.).



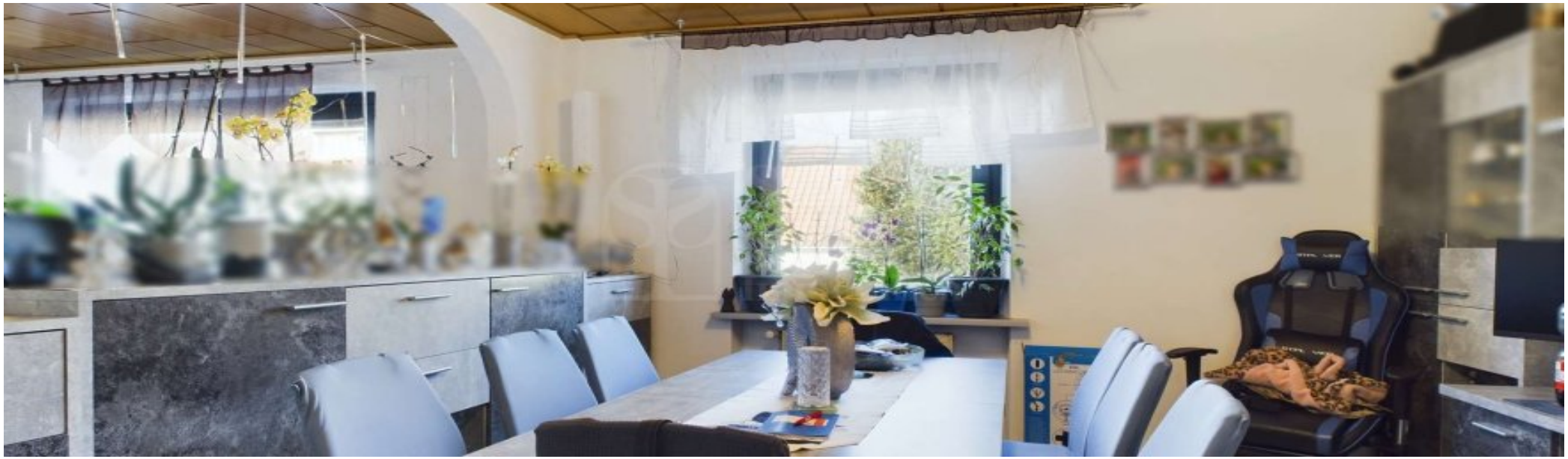
Ausstattung

+Wohnfläche
ca. 125 m²
+Zimmer und Aufteilung
EG: großer Wohn-und Essbereich, Küche, Badezimmer mit Dusche, Terrasse
DG: Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, Badezimmer mit Wanne
KG: Waschküche, Heizungsraum, Lagerräume, Zugang zur Garage
+Fenster (ca. 2012)
Kunststoff, 3fach-Verglasung
+Dach (ca. 2012)
Satteldach mit anthrazitfarbenen glasierten Dachziegeln
oberste Geschossdecke gedämmt
+Heizung (ca. 2012)
Öl-Brennwert
+Wandbeläge (ca. 2012)
Tapete, Putz, Fliesen
+Bodenbeläge (ca. 2012)
Fliesen
+Sanitär
EG: Bad mit begehbarer Dusche, Waschbecken, Toilette (2014)
DG: Bad mit Wanne, Waschbecken, Toilette (2004)
+Küche (ca. 2000)

Backofen, Kochfeld, Dunstabzugshaube, Spülmaschine, Kühlschrank
+ Sonstiges
dezentrale Lüftungsanlage
große Terrasse und Garten in Südostausrichtung
Garage mit elektrischen Torantrieb und drei Außenstellplätze.

Sonstiges

Auf Wunsch der Verkäufer findet eine Besichtigung ausschließlich mit Interessenten statt, die ihre Bonität nachgewiesen haben.
Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inkl. MwSt. vom notariell beurkundeten Kaufpreis verdient und fällig bei notarieller Beurkundung. Wir haben mit dem Verkäufer einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen.
Hinweis zum Widerrufsrecht für Verbraucher:
Nach § 355 BGB hat der Verbraucher (gilt nicht für Unternehmer) ein 14-tägiges Widerrufsrecht gegenüber dem Unternehmer/Makler. Mit der Novellierung des Verbraucherrechts im Juni 2014 sind auch Maklerunternehmen verpflichtet, Kunden über ihre gesetzlichen Widerrufsrechte zu informieren. Zeitgleich mit Ihrer Anfrage via Email, Telefon, Fax, SMS oder Brief erhalten Sie von uns eine notwendige gesetzesgemäße Widerrufsbelehrung mit den entsprechenden Belehrungen.
Alle Informationen basieren auf Angaben Dritter (Eigentümer, Behörden, etc.



Der Makler hat keine eigene Berechnung der Wohnfläche durchgeführt. Eine Einsicht in die Bauakte zur Überprüfung des Baujahres hat nicht stattgefunden. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der vorliegenden Angaben übernimmt der Makler keine Haftung. Das Exposé zu diesem Angebot sowie die darin gemachten Angaben in Wort, Bild und Werten stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar. Wert- und Maßangaben sind lediglich ca.-Werte. Der Makler übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten..

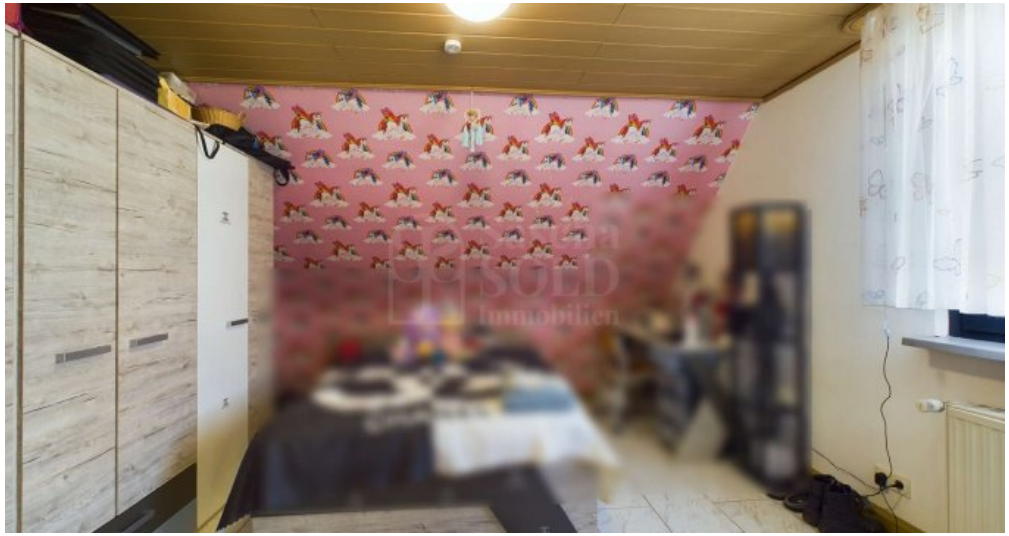
EG - Küche

EG - Küche

EG - Wohnzimmer

DG - Flur

DG - Badezimmer



DG - Kinderzimmer 1

DG - Kinderzimmer 2

DG - Eltern Schlafzimmer

Rückseite

Garten und Terrasse

Anbieter

Sold Immobilien
Kohlenstraße 5a
66386 St. Ingbert

Zentrale	015170120321
Webseite	www.sold.de