

Einfamilienhaus mit Garten in Wallerfangen-St.Barbara, Provisionsfrei

Preise & Kosten

Kaufpreis 187.000 €



Objektbeschreibung

Dieses beidseitig angebaute Einfamilienhaus wurde im Jahr 1940 erbaut, und erstreckt sich über eine Wohnfläche von etwa 160 m², verteilt auf drei Ebenen, inklusive eines Anbaus.

Eine gewerbliche Nutzung des Erdgeschosses ist möglich. Dieser Bereich hat eine Fläche von ca. 30m². Hier befindet sich auch ein Bad und eine Küche.

Die Obergeschosse erstrecken sich über etwa 130 m² und bieten insgesamt 6 Zimmer, eine Küche und ein Bad mit Dusche. Das große Wohnzimmer verfügt über einen Zugang zur geräumigen Küche und zum Balkon.

Der Dachboden bietet weitere Ausbaumöglichkeiten und Potenzial für einen Ausbau.

Auf der Gebäuderückseite befindet sich ein Nebengebäude(Gartenhaus).

Der Garten mit Terrasse lädt zum Verweilen ein.

Zum größten Teil unterkellert bietet das Haus zusätzlichen Lagerplatz.

Das Objekt war bisher durchgängig rentabel vermietet und ist nun leerstehend. Die flexible Nutzung ist ab sofort möglich.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	160 m ²
Grundstücksfläche	350 m ²
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1940
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Verfügbar ab	ab sofort



Lage

In der beschaulichen Gemeinde Wallerfangen, genauer gesagt im Ortsteil St. Barbara, befindet sich diese Immobilie.

Der Landkreis Saarlouis bietet eine abwechslungsreiche Landschaft mit zahlreichen Rad- und Wanderwegen, die zu ausgiebigen Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten einladen.

In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen, die den täglichen Bedarf decken.

Die gute Verkehrsanbindung durch die nahegelegene Autobahn und die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte wie Saarlouis, Ensdorf, Dillingen, Merzig, Rehlingen-Siersburg, Saarbrücken oder Trier..

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Wanne
Boden	Laminat, Dielen
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Unterkellert	teils

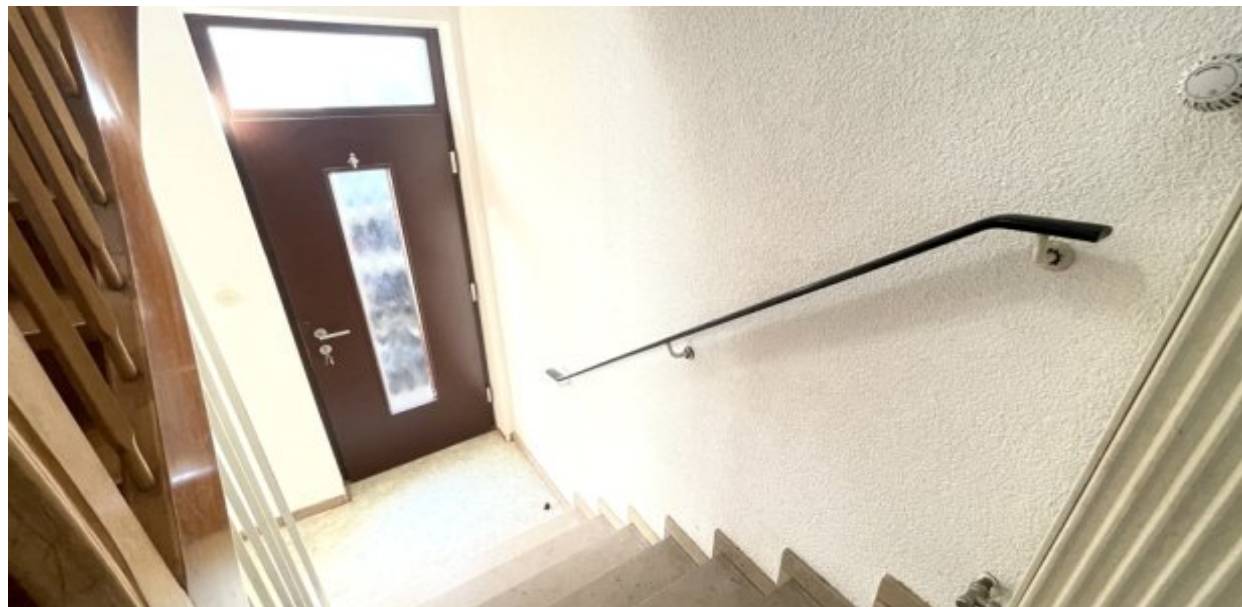


Ausstattung

Die Ölzentralheizung mit Warmwasserversorgung ist von 1993.
Die Fenster sind aus Holz und Aluminium ,die teilweise im Jahr 2010 erneuert worden sind.
Bodenbelag: Dielen, Fliesen, Laminat
Weitere Renovierungsmaßnahmen stehen in der Zukunft an.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2034-08-04
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	G
Primärenergieträger	OEL



Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben.
Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis Sa. von 9:00 - 19:00 h persönlich zur Seite..



Wohnzimmer OG



Kinderzimmer OG



Küche OG



Bad mit Dusche OG



Balkon OG



Ansicht Gartenhaus



Treppengeschoss



Großer Raum EG-Büro



Schlafzimmer 1.OG



Kinderzimmer 1.OG



Schlafzimmer 1.OG



Flur 1.OG



Flur 1.OG.



Küche EG



Bad EG



Gartenblick



1.OG



EG



OG

Anbieter

ERA Immobilien Nas
Torstraße
66663 Merzig

Zentrale
E-Mail

016091447886
tbrunner@eraimmobilien.de