

Freistehendes kernsarniertes 1-2 Familienhaus in St. Wendel-OT zu verkaufen

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3% zzgl. der gesetzlichen MwSt.
Freitext Courtage	Bei Abschluss eines Kaufvertrages wird eine Vermittlungs-/ Nachweisprovision in Höhe von 3,57 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis vom Käufer fällig.
Kaufpreis	299.000 €
Anzahl Freiplatz	4



Objektbeschreibung

Willkommen in einem freistehenden 1-2 Familienhaus in der bezaubernden Umgebung von St. Wendel, das kernsarniert und bereit für neue Eigentümer ist. Dieses eindrucksvolle Haus kombiniert modernen Komfort mit zeitloser Eleganz und bietet auf zwei Etagen alles, was das Herz begehrt. Mit zwei-drei Schlafzimmern und drei Badezimmern ist es der perfekte Rückzugsort für Familien oder Paare, die Wert auf Raum und Privatsphäre legen.

Der Wintergarten bietet einen weiteren besonderen Rückzugsort zum Entspannen und Genießen der umgebenden Natur zu jeder Jahreszeit. Die Fußböden aus Fliesen und Laminat verleihen dem Haus nicht nur ein elegantes Aussehen, sondern sind auch pflegeleicht und langlebig. Die Zentralheizung sorgt für eine gleichmäßige Wärmeverteilung im gesamten Haus und erhöht den Wohnkomfort erheblich. Mit Flüssiggas als Befeuerungsart profitieren Sie von einer effizienten Heizlösung, die sowohl umweltfreundlich als auch kostensparend ist.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	200 m ²
Grundstücksfläche	450 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	3
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1930
Zustand des Objektes	Teil-/Vollsanziert
Letzte Modernisierungen	2024
Verfügbar ab	sofort



) genutzt werden könnte.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Boden	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Flüssiggas
Unterkellert	Ja



Lage

Das Haus liegt in der malerischen Ortslage von St. Wendel, die eine hervorragende Anbindung an alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs bietet. Einkaufsmöglichkeiten sind bequem erreichbar, ebenso wie renommierte Schulen und medizinische Einrichtungen. Die Verkehrsanbindung ist optimal gestaltet, sodass Sie schnell in die umliegenden Städte gelangen können. Darüber hinaus hält St. Wendel eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten bereit; ob Wandern in der idyllischen Natur oder kulturelle Veranstaltungen - hier kommt keine Langeweile auf..



Ausstattung

Technische Daten:

Baujahr: 1930, 2024 kernsaniert

Heizung: Zentralheizung mit Flüssiggas von 2024

Fenster: ISO-Kunststoff von 2024, im 1.OG Iso Holzfenster

Dach: Satteldach von 2000, Boden isoliert

Bodenbelag: Fliesen, Laminat

Decken: Holzdecken

Elektro- und Wasserleitung 2024 erneuert

Aufteilung:

Keller: Heizungskeller, Waschküche, 1 kleine Wohn- oder Gewerbeeinheit (1 Zimmer, Küche, Bad) mit separatem Eingang

EG: Flur, Küche, Wohn-Esszimmer, Bad, Schlafzimmer, Wintergarten (dieser ist noch renovierungsbedürftig)

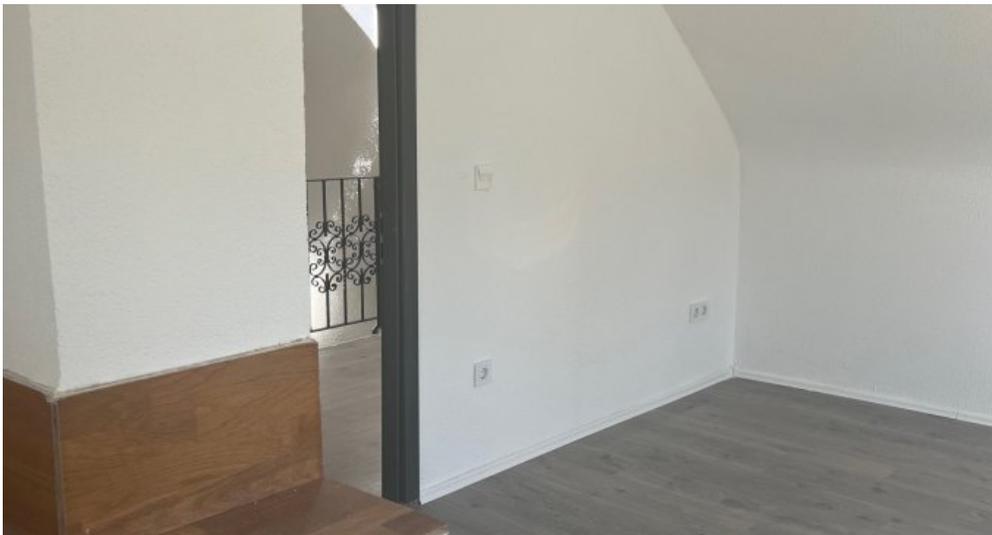
OG: Flur, Bad, Küche, Balkon, Wohn-Esszimmer mit Zugang in das Dachgeschoss

DG: 1 Schlafzimmer, 1 kleines Zimmer



Sonstiges

Das Haus wurde im Jahr 2024 komplett modernisiert und befindet sich in einem sanierten Zustand, was Ihnen eine neuwertige Wohnqualität garantiert..









Anbieter

CJ-Immobilien
Zur Lambertstrasse 73
66787 Wadgassen

Zentrale
E-Mail

06834 460642
info@cj-immobilien.de