

1-Familienhaus mit Gewerbeeinheit in begehrter Ortslage von Wadgassen zu verkaufen

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	2% zzgl. der gesetzlichen MwSt.
Freitext Courtage	Bei Abschluss eines Kaufvertrages wird eine Vermittlungs-/ Nachweisprovision in Höhe von 2% zzgl. 19 % Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis vom Käufer fällig.
Kaufpreis	259.000 €
Anzahl Freiplatz	4
Anzahl Garage	1



Objektbeschreibung

Willkommen in diesem beeindruckenden, kernsanierten 1-Familienhaus mit Gewerbeeinheit, das Ihnen nicht nur ein behagliches Zuhause, sondern auch vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 200 m² und einem Grundstück von 550 m² bietet sich hier die Chance, Arbeiten und Wohnen miteinander zu verbinden. Die Immobilie erstreckt sich über zwei Etagen und bietet insgesamt sieben Zimmer, ein Bad und eine Einbauküche.

Dieses Objekt besticht durch seine gehobene Ausstattung, unter anderem mit einer Klimaanlage für angenehme Raumtemperaturen sowie einem Dachboden, der zusätzliche Ausbaumöglichkeit oder Platz für kreative Ideen bietet. Der gepflegte Zustand des Objekts sowie die letzte Modernisierung im Jahr 2014 garantieren Ihnen einen sofortigen Einzug ohne Renovierungsaufwand. .

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	200 m ²
Grundstücksfläche	550 m ²
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Baujahr	1953
Zustand des Objektes	Gepflegt
Letzte Modernisierungen	2014
Verfügbar ab	Sommer 2025



Lage

Das 1-Familienhaus mit Gewerbeeinheit liegt in einer begehrten Ortslage von Wadgassen. Hier genießen Sie eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten direkt vor Ihrer Tür sowie mehrere Ärzte für alle medizinischen Belange. Zudem sind Schulen und Kindergärten bequem erreichbar, was besonders Familien zugutekommt. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ermöglicht Ihnen eine schnelle Erreichbarkeit umliegender Städte und Regionen. In Ihrer Freizeit stehen Ihnen zahlreiche Aktivitäten zur Verfügung - sei es ein Spaziergang entlang der Saar oder die Erkundung der idyllischen Umgebung bei Radtouren oder Wanderungen..

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Gehoben
Bad	Dusche, Wanne
Küche	Einbauküche
Boden	Laminat
Heizungsart	Fernheizung
Befuerung	Fernwärme
Unterkellert	teils



Ausstattung

Technische Daten:

Baujahr: 1953, 2014 kernsarniert

Heizung: Fernwärme von 2023

Fenster: ISO-Kunststoff von 2014

Dach: Satteldach von 2014 incl. Dämmung

Bodenbelag: Venyl, Laminat, Fliesen

Decken: Holzdecken

Elektroinstallation 2014 komplett erneuert

Bad ca. 25 Jahre

Außenfassade gedämmt 2014, Klimaanlage in allen Räumen

Alarmanlage im ganzen Gebäude.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2035-04-13
Endenergiebedarf	86.00
Baujahr lt. Energieausweis	1850
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	13.04.2025
Energieeffizienzklasse	C



Sonstiges

Nutzen Sie die Chance auf dieses außergewöhnliche Immobilienangebot in Wadgassen - Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!.







Anbieter

CJ-Immobilien
Zur Lambertstrasse 73
66787 Wadgassen

Zentrale
E-Mail

06834 460642
info@cj-immobilien.de