

EINFAMILIENHAUS, FREISTEHEND, RUHIGE LAGE IN NALBACH

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57%
Kaufpreis	309.000 €
Garagen	1



Objektbeschreibung

Dieses großzügig, gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1952 befindet sich in einer ruhigen Nebenstraße von Nalbach und bietet genügend Platz für 2 Generationen, es verfügt über eine Wohnfläche von 180m² und eine Grundstücksgröße von 567m².

Über das Treppenhaus mit wunderschönem Granitboden und Schmiedeeisen-Geländer erreichen Sie das erste OG mit Zugang zum Balkon, hier befinden sich ein Büro, ein Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC sowie der Wohnbereich. Das Esszimmer und die offene Küche mit Theke verfügen über einen Zugang zum hellen Wintergarten mit Sitzmöglichkeiten.

Im zweiten OG befinden sich 4 Schlafzimmer mit Dachschräge.

Im EG finden Sie einen Wohnraum und ein Schlafzimmer mit en Suite Badezimmer (Wanne, Dusche, WC, Bidet und Waschbecken). Des Weiteren befinden sich hier die Waschküche und ein Abstellraum, über den Heizungsraum mit Waschbecken gelangen Sie zur überdachten Außenveranda mit gemütlicher Sitzecke, hier finden Sie außerdem den Öltank-Raum und die Garage für einen PKW.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	180 m ²
Grundstücksfläche	567 m ²
Anzahl Zimmer	9
Anzahl Schlafzimmer	7
Anzahl Badezimmer	2
Stellplätze	1
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1952
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	sofort



Den entspannten Sommertagen im eigenen Garten, steht hier also nichts im Wege. Unser Gesamtangebot an Immobilien finden Sie im Internet unter <https://grossrosseln.eraimmobilien.de>.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
befuerung	Öl
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	Ja
Gäste-WC	Ja



Lage

Die Immobilie befindet sich in Nalbach, eine Gemeinde mit rund 2300 Einwohnern im Landkreis Saarlouis, Nalbach liegt etwa 10km südl. von Saarlouis und ist gut an die umliegenden Städte angebunden, die Autobahnanbindungen erreichen Sie in c.a 5 Min. In Nalbach gibt es verschiedene Freizeitmöglichkeiten, darunter Wander- und Radwege, die Infrastruktur ist gut ausgebaut mit Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und sozialen Einrichtungen..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2032-05-03
Endenergiebedarf	238.00
Baujahr lt. Energieausweis	1952
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	G
Primärenergieträger	OEL



Ausstattung

Küche inkl.,
Holzfenster doppelt verglast von 1981-1989,
Rollläden 2018 erneuert,
Treppenhaus mit Granitböden und Schmiedeeisen-Geländer,
Größtenteils Ausstattung mit Granit und Fliesen, in einigen Zimmern Laminat oder Parkett,
Öl-Zentralheizung von Viessmann,
Öltanks 3x 1000L,
Garage für einen PKW,
Sommerküche,
Gartengeräteschuppen,
diverse Obstbäume,
überdachte Außenveranda,
Wintergarten,
Alle genannten Angaben zum Objekt beruhen auf den Angaben des/der Eigentümer/s, für deren Richtigkeit wir keine Gewähr übernehmen. Dies gilt ebenso für Vollständigkeit und Aktualität der gemachten Angaben.



Sonstiges

Es handelt sich um ein unverbindliches Angebot. Bitte wenden Sie sich an unser Büro.

Wir bitten um Verständnis, dass wir nur vollständig ausgefüllte Anfragen (Vor- und Zuname, Anschrift, E-Mail-Adresse, Telefonnummer) beantworten können.

Alle genannten Angaben zum Objekt beruhen auf den Angaben des/der Eigentümer/s, für deren Richtigkeit wir keine Gewähr übernehmen. Dies gilt ebenso für Vollständigkeit und Aktualität der gemachten Angaben. Dem Käufer ist bekannt, dass der Makler auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig sein darf.

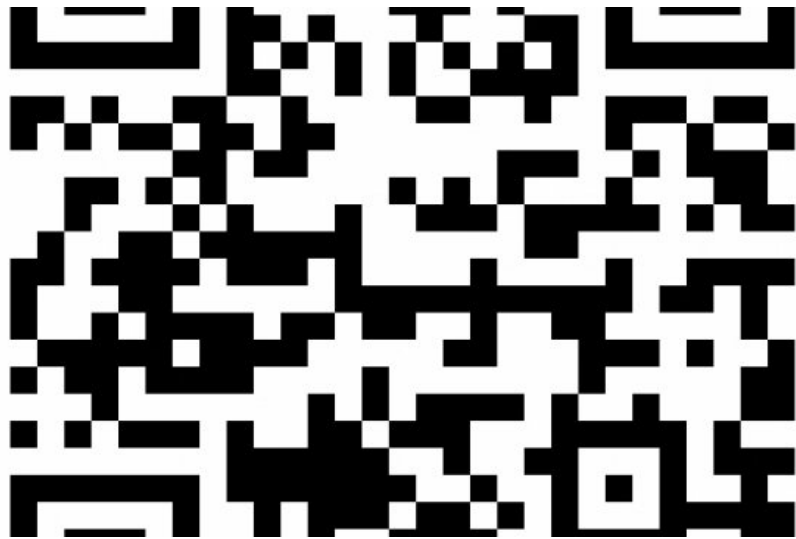
Weitere Angebote finden Sie unter: <https://grossrosseln.eraimmobilien.de>.











<https://grossrosseln.eraimmobilien.de/>

Anbieter

ERA Siebert Immobilien GmbH
Torstraße
66663 Merzig

Zentrale
E-Mail

016091447886
t.brunner@eraimmobilien.de