

Ihr hochwertiges neues Zuhause in ruhiger Sackgasse

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	375.000 €
Anzahl Garage	1



Objektbeschreibung

Dieses schöne und freistehende KfW-Effizienz 75 Fertighaus der Firma Dennert wurde im Jahre 2016 erbaut und befindet sich in einer kleinen Sackgasse im Riegelsberger Ortsteil Walpershofen. Auf einer Wohnfläche von ca. 114 m² können Sie sich hier frei entfalten.

Das Haus empfängt Sie im Erdgeschoss mit einem Eingangsbereich, der Platz für eine Ablage, einen Schuhschrank oder eine Garderobe bietet. Der offen gehaltene und lichtdurchflutete Wohn- / Essbereich mit Anschluss an den Küchenbereich und kleiner Abstellkammer befindet sich, wie auch ein Gäste-WC, ebenfalls auf dieser Etage. Über den Wohn- / Essbereich erreichen Sie auch die großzügige Terrasse und den hier angelegten Gartenbereich. Dieser lädt zum gemütlichen Beisammensein und zu gemeinsamen Grillabenden mit Freunden ein. Weiterhin bietet der Garten, bei überschaubarem Pflegeaufwand, genügend Platz zur freien Gestaltung und für spielende Kinder. Da der Außenbereich an der Front des Hauses noch auf seine Fertigstellung wartet haben Sie hier die Möglichkeit Ihre individuellen Vorstellungen zu verwirklichen.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	114 m ²
Grundstücksfläche	412 m ²
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Anzahl Stellplätze	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	2016
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	nach Absprache



Hier befindet sich das einladende Badzimmer, welches neben der Toilette über eine Dusche und eine Badewanne, die zum entspannten Verweilen einlädt, verfügt. Weiterhin bietet diese Etage drei abgeschlossene Zimmer, die aktuell als Schlafzimmer genutzt werden, aber auch zu anderen Zwecken, wie Ankleide, Freizeitzimmer oder Büro nutzbar wären. Die Zimmer wurden in Trockenbauweise unterteilt, sodass durch entsprechende Maßnahmen auch eine andere Auf- und Einteilung möglich ist. Ein Dachboden, der als Abstellfläche dient, ist ebenfalls vorhanden. Zum Haus gehören außerdem eine Garage und ein Geräteschuppen. Über einen Keller verfügt das Haus nicht. Bei Interesse stehen wir Ihnen gerne mit weiteren Informationen zur Verfügung. Ein virtueller 360-Grad-Rundgang wird auf Anfrage angeboten.

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Unterkellert	Nein



Lage

Walpershofen ist ein Ortsteil der Gemeinde Riegelsberg und liegt idyllisch im Köllertal etwa 10 Kilometer von der Landeshauptstadt Saarbrücken entfernt. Nachbargemeinden sind Heusweiler und Püttlingen. Auf einer Fläche von ca. 2,46 km² sind aktuell ca. 2.000 Einwohner beheimatet.

Medizinische Versorgung durch Ärzte und Apotheken findet man ebenso in der näheren Umgebung, wie Kindergärten, Schulen und alle Dinge des täglichen Bedarfs.

Durch die naheliegenden Anschlussstellen der A1 sowie der A8 ist Walpershofen an das regionale und überregionale Straßennetz angeschlossen.

Die umliegenden Orte sind mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Die Saarbahn-Trasse, welche im Jahr 2009 fertiggestellt wurde und durch das Zentrum vom Walpershofen führt, ist hier als Besonderheit zu nennen.

..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2035-06-17
Energieverbrauchskennwert	70kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	2016
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	B
Primärenergieträger	GAS



Ausstattung

- + Ausführung
Fertighaus mit Betonelementen von Dennert
- + Böden
Fliesen, Vinyl
- + Heizmethode
Gas
- + Fenster
Kunststofffenster 3-fach verglast
- + Dach
Gedämmtes Satteldach
- + TV
SAT-TV
- + Sonstiges
Garage
Große Terrasse
Garten



Sonstiges

Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach bestem Wissen und Gewissen. Kommt es aufgrund unserer Tätigkeit zum Abschluss eines Vertrages, haben wir Anspruch auf Zahlung der Provision. Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Das GWG verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen Kontaktdaten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten.

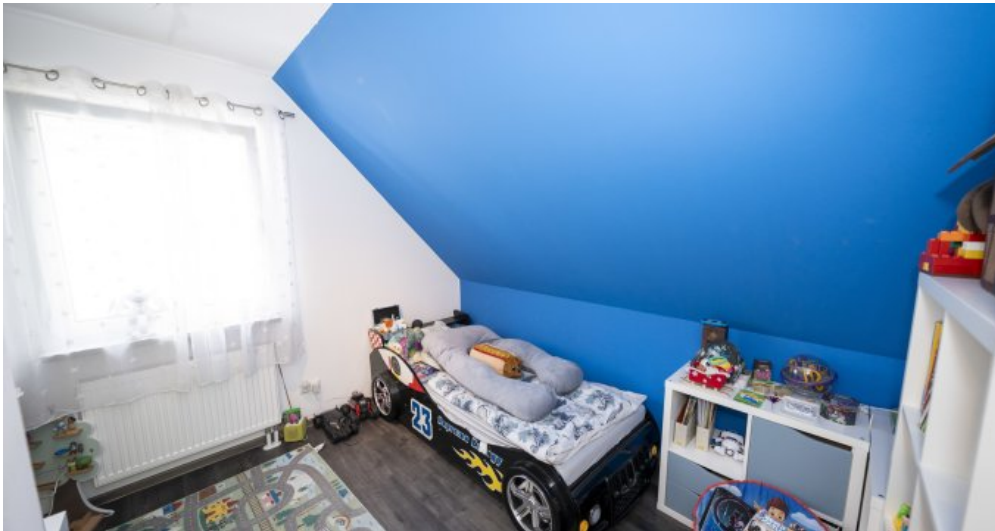
..



Küchenbereich



Schlafzimmer I



Schlafzimmer II



Schlafzimmer III



Gäste-WC



Hausflur



Abstellbereich



Heizung



Sicherungskasten



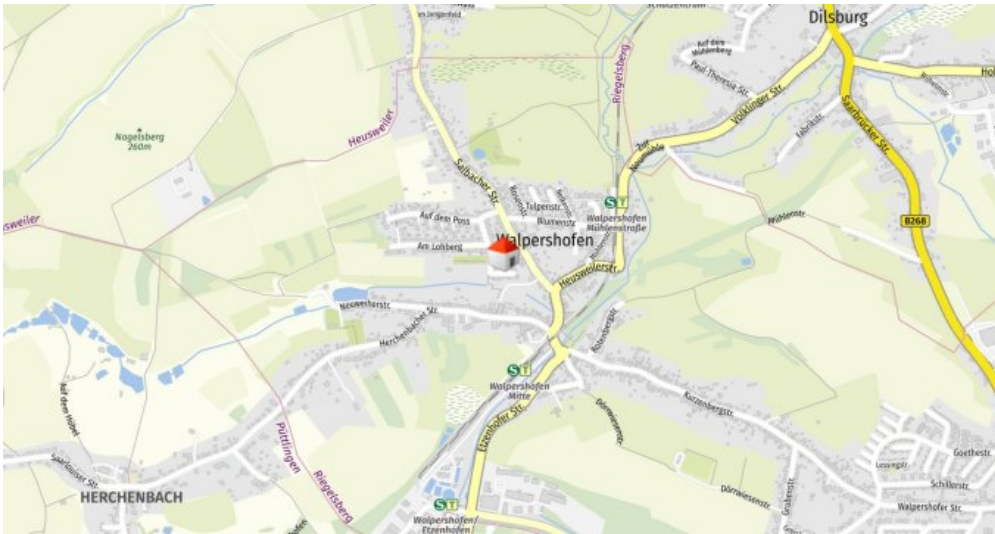
Grundstücksansicht



Geräteschuppen



Dachboden



Anbieter

Innovativ Immobilien
Marktstr., 24
66346 Püttlingen

Zentrale
Fax
E-Mail
Webseite

06898-6958846
06898-6958847
puettlingen@innovativ-immo.de
www.innovativ-immo.de