

## Freistehendes Siedlungshaus mit Charme in Saarlouis-Roden

### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57%
Innencourtage	3,57%
Freitext Courtage	Die Maklerprovision in Höhe 3,57% inkl. 19 % MwSt. vom Kaufpreis ist mit Abschluss des Kaufvertrages verdient und fällig. Die Maklerin ist auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig.
Kaufpreis	197.000 €
Kaufpreis pro Fläche	380,30 € (m <sup>2</sup> )



### Objektbeschreibung

Willkommen auf der Siedlung in Saarlouis-Roden – wo Tradition auf Raum zum Leben trifft. Dieses freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1947 begeistert mit dem typischen Charme der alten Siedlungshäuser, eingebettet in ein ruhiges und gewachsenes Wohnumfeld. Die gepflegte Nachbarschaft, die solide Bauweise und das großzügige Grundstück machen diese Immobilie zu einer besonderen Gelegenheit für alle, die ein Haus mit Geschichte und Potenzial suchen. Auf rund 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwartet Sie eine durchdachte Raumaufteilung mit Charakter: Drei gemütliche Schlafzimmer, ein modernisiertes Badezimmer, ein einladender Wohn- und Essbereich sowie eine praktische, kompakte Küche, die sich funktional in den Grundriss einfügt. Hier findet das tägliche Leben in einem angenehmen und vertrauten Rahmen statt. Das 518 m<sup>2</sup> große Grundstück eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob großzügiger Garten, Spielwiese für Kinder, entspannte Terrasse oder Gemüsebeet für Hobbygärtner: Hier ist Platz für Ihre Ideen.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	94,23 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	518 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Kellerfläche	34,03 m <sup>2</sup>
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1947



Das freistehende Haus bietet dank seiner Substanz beste Voraussetzungen für Modernisierungen. Es eignet sich ideal für Familien, Paare oder handwerklich Begabte, die sich den Traum vom eigenen Zuhause mit Charme und Gestaltungsspielraum erfüllen möchten.

## Ausstattung

Küche	Einbauküche
Befuerung	Gas
Unterkellert	Ja
Gäste-WC	Ja



## Lage

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	14.04.2035
Baujahr lt. Energieausweis	1947
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	15.04.2025
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	Gas



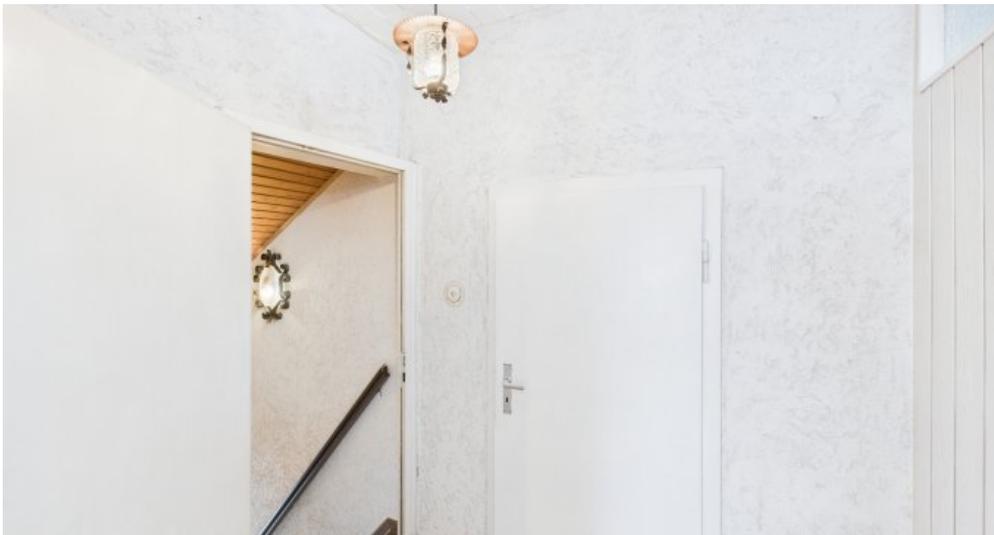
## Ausstattung



## Sonstiges















## Ansprechpartner

Frauke Kreuser  
Kreuser Immobilien  
Senzigstraße 25  
66740 Saarlouis

## Anbieter

Kreuser Immobilien  
Senzigstraße 25  
66740 Saarlouis

Zentrale

01735602373