Gepflegtes Einfamilienhaus mit 2 Garagen in Uninähe

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	239.000 €
Garagen	2

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Anwesen liegt nur wenige Gehminuten vom Marktplatz in Dudweiler entfernt. Trotz der Nähe zum Zentrum ist die Lage äußerst ruhig, da es sich um eine Sackgasse handelt.
Das Haus wurde ursprünglich um 1905 erbaut und im Laufe der Jahre mehrfach umgebaut und erweitert. Die aktuellen Eigentümer haben das Anwesen kontinuierlich gepflegt und instandgehalten und die Immobilie vermittelt entsprechend einen sehr attraktiven Gesamteindruck.
Im Erdgeschoss befindet sich eine großzügige Wohn-Ess-Küche, ein weiterer Wohnraum, ein barrierefreies Badezimmer sowie eine Gästetoilette.
Der Zugang zu den zwei Garagen bietet Platz für einen Vorratsraum, sowie die Unterbringung von Waschmaschine und Trockner. Von hier aus gelangen Sie auch auf die Terrasse, die über den Garagen liegt. Die Garagen sind geräumig und gut nutzbar. Eine Garage verfügt zudem über ein Kühlhaus, das jedoch schon länger außer Betrieb ist.
Im Obergeschoss befindet sich ein großes Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer sowie eine Toilette.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	145 m²
Nutzfläche	30 m²
Grundstücksfläche	370 m²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl separate WCs	2
Stellplätze	2
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1905
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	Sofort

Über eine platzsparende Treppe gelangen Sie in das teil- ausgebaute Dachgeschoss, das einen großen, schönen Raum sowie ein Duschbad bietet.
Der Keller ist ebenfalls sehr gepflegt und bereits geräumt.
Wir freuen uns auf Ihre Anfragen für dieses schöne, vielseitig nutzbare Haus
Bitte übermitteln Sie ins dabei auch Ihre vollständigen Kontaktdaten inklusive Ihrer Telefonnummer.

Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Gas
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	teils

Lage

Dudweiler ist ein Stadtteil der Landeshauptstadt Saarbrücken, der Universitätsstadt des Saarlandes. Die Uni ist in wenigen Minuten mit dem Auto, öffentlichem Nahverkehr oder mit dem Fahrrad erreichbar. Sämtliche Dinge des täglichen Bedarfs wie zum Beispiel Tagesstätte, Schule, Restaurants und medizinische Versorgung sind fußläufig erreichbar..

Ausstattung

Dach ca. 2000
Strom ca. 2000
Kunststofffenster doppelt verglast ca. 2001
Außendämmung ca. 2005
Heizungsanlage ca. 2010
Einbauküche
Gepflegter Erhaltungszustand
Einseitig angebaut
2 Garagen.

Sonstiges

Selbstverständlich stehen wir Ihnen gerne mit weiteren Objektinformationen und für Besichtigungen zur Verfügung.
Alle im Exposé genannten Objektangaben und Informationen beruhen auf Angaben des Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.
Hinweis zum Energieausweis:
Wir weisen alle Auftraggeber auf die aktuellen gesetzlichen Regelungen zur Vorlage eines Energieausweises hin. Im Einzelfalle ist der Ausweis zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposé in Bearbeitung, also noch nicht erstellt und wird später nachgereicht. Wir bitten dies zu entschuldigen.
Ergänzender Hinweis: Ein übergebener Energieausweis stellt keine Beschaffenheitsvereinbarung dar. Unser Haftungsauschluss bezieht sich auch auf die darin enthaltenen Daten.
Die Pflichten nach dem Geldwäschegesetz (GwG)
• Der Gesetzgeber schreibt vor, dass Vertragspartner vor der Begründung einer Geschäftsbeziehung zu identifizieren sind.

Immobilienmakler haben diese Sorgfaltspflicht einzuhalten. Die Identifizierung des Kaufinteressenten durch den Immobilienmakler muss erfolgt sein, bevor die Aufnahme der Kaufvertragsverhandlungen ermöglicht wird.

- Bei der Identifizierung sind entweder Name, Geburtsdatum und –Ort, Staatsangehörigkeit, Anschrift, Personalausweisnummer und ausstellende Behörde festzuhalten oder es ist der Ausweis zu kopieren.
- Darüber hinaus hat der Makler zu klären, ob der Kunde im eigenen wirtschaftlichen Interesse handelt oder für einen Dritten.
- Festgehalten werden muss auch, ob es sich bei dem Vertragspartner und ggf. wirtschaftlichen Berechtigten um eine Politisch exponierte Person (PeP) handelt.
- Als Kunde sind Sie verpflichtet, dem Immobilienmakler den Ausweis vorzulegen und die entsprechenden Auskünfte zu erteilen (§4 Abs. 6 GwG)

Bitte helfen Sie Ihrem Immobilienmakler dabei, die gesetzlichen Pflichten nach dem Geldwäschegesetz zu erfüllen.

Gäste-WC EG

Flur 1 OG

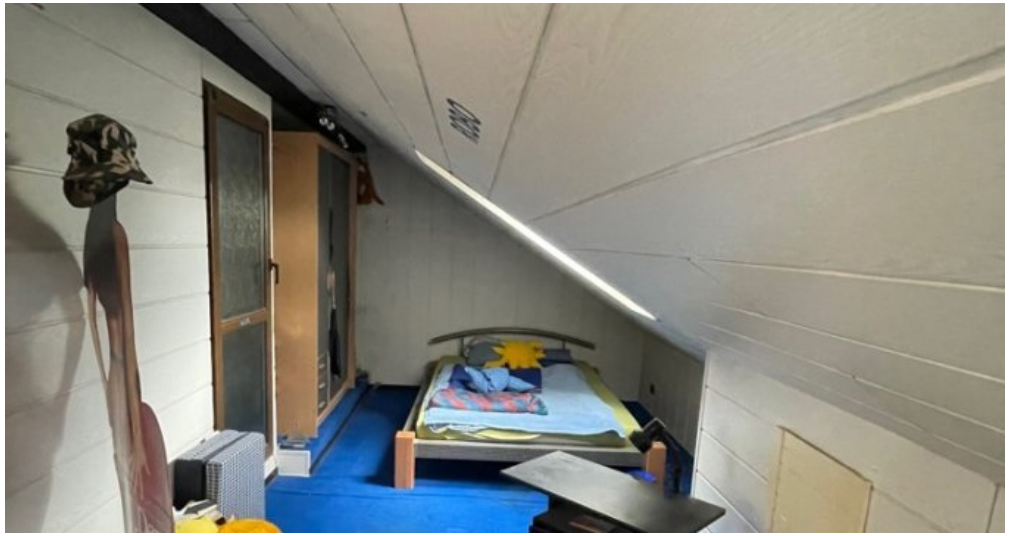
Wohnzimmer 1 OG

Schlafzimmer 1 OG

Zimmer 1 OG

Terrasse

Zimmer DG

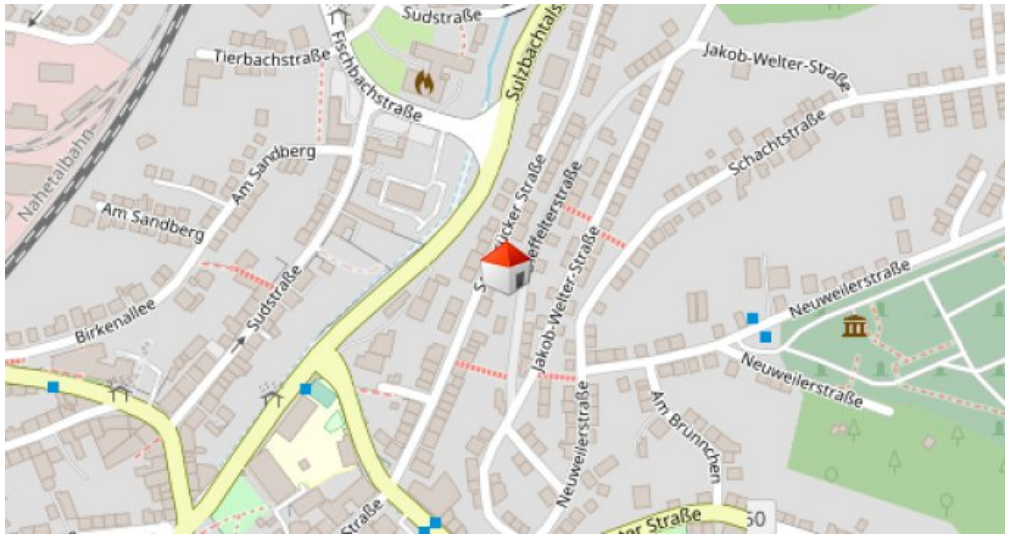


Schlafbereich DG

Duschbad DG

Durchgang zu den Garagen

Heizung Keller



Lageplan

Adresse

Saarbrücker Str. 336
66125 Saarbrücken / Dudweiler

Anbieter

Eichenlaub & Dumont Immobilien e.K.
Auf dem Kohlberg 7
66133 Saarbrücken

Zentrale	0681 - 855 486
E-Mail	info@eichenlaub-dumont.de
Webseite	https://www.eichenlaub-dumont.de