

#### Einfamilienhaus in Falscheid

#### Preise & Kosten

Käufer-Provision Ja

Kaufpreis 185.000 €

zzgl. MwSt. Ja Freiplätze 2



## **Objektbeschreibung**

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1925 befindet sich in Lebach-Falscheid in ruhiger, angenehmer Wohnlage. Das Haus wurde 2023 umfassend modernisiert und befindet sich in einem sehr guten Zustand.

Die Immobilie bietet ein seitlich angebautes Wohnkonzept mit schönem Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Dank der ruhigen Lage genießen Sie hier viel Privatsphäre, während das Zentrum von Lebach nur wenige Minuten entfernt ist und alle wichtigen Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte bequem erreichbar sind.

Ein neuer Energiebedarfsausweis wurde 2023 erstellt.

Das Haus vereint den Charme der alten Bauweise mit der Komfortausstattung moderner Sanierung – ideal für Familien oder Paare, die ein gemütliches Zuhause in ruhiger Lage suchen.

Immobilienportal-saarland.de Seite 1 / 7



### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche 120 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche 515 m²

Anzahl Zimmer 7

Anzahl Badezimmer 1

Stellplätze 2

Baujahr 1925

Zustand des Objektes Gepflegt

Verfügbar ab Nach Absprache



## Lage

Das Objekt liegt im Lebacher Ortsteil Falscheid, einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend mit dörflichem Charakter. Umgeben von Wiesen und Feldern bietet die Umgebung ein angenehmes, naturnahes Wohnumfeld.

Trotz der ruhigen Lage ist das Zentrum von Lebach nur wenige Fahrminuten entfernt. Dort finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Restaurants und Freizeitangebote...

Immobilienportal-saarland.de Seite 2 / 7



**Ausstattung** 

Ausstattungsqualität Standard

Räume veränderbar Ja

Bad Dusche, Wanne, Fenster

Küche offen

Boden Fliesen, Laminat

befeuerung Gas

Stellplatzart Garage

Gartennutzung Ja

Unterkellert teils

Abstellraum Ja

Rollladen Ja

Dachform Satteldach

Bauweise Massiv



**Ausstattung** 

Immobilienportal-saarland.de Seite 3 / 7



**Energieausweis** 

Gebäudeart Wohnimmobilie

Energieausweis Art Verbrauch

Gültig bis 25.06.2034

Energieverbrauchskennwert 240,1 kWh/(m²a)kWh/m²a

Endenergiebedarf 273,0kWh/(m²a)

Baujahr It. Energieausweis 1925

Erstellungsdatum Ausgestellt ab dem

01.05.2014

Ausstelldatum 26.06.2024

Energieeffizenzklasse G

Primärenergieträger Erdgas



# **Sonstiges**

Die von uns gemachten Informationen beruhen auf Angaben des Hauseigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Bei Erfolg eines Kaufvertrages wird eine Vermittlungs-/ Maklerprovision in Höhe von 3,57 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis vom Käufer fällig..

Immobilienportal-saarland.de Seite 4 / 7



1f4e87b3-2088-4f4d-b65c-c0ce8001879d



IMG\_6890



IMG\_6892



IMG\_6889

Immobilienportal-saarland.de Seite 5 / 7



IMG\_6888



IMG\_6885



IMG\_6886



IMG\_6898

Immobilienportal-saarland.de Seite 6 / 7



# **Ansprechpartner**

Maniglia Carmelo Mia Casa Immobilien

E-Mail info@mia-casa-immobilien.de

#### **Anbieter**

Mia Casa Immobilien provinzialstr 105 66740 Saarlouis

Zentrale 068318906680

E-Mail info@mia-casa-immobilien.de Webseite www.mia-casa-immobilien.de

Immobilienportal-saarland.de Seite 7 / 7