

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.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	120 m²
Grundstücksfläche	515 m²
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Badezimmer	1
Stellplätze	2
Baujahr	1925
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	Nach Absprache



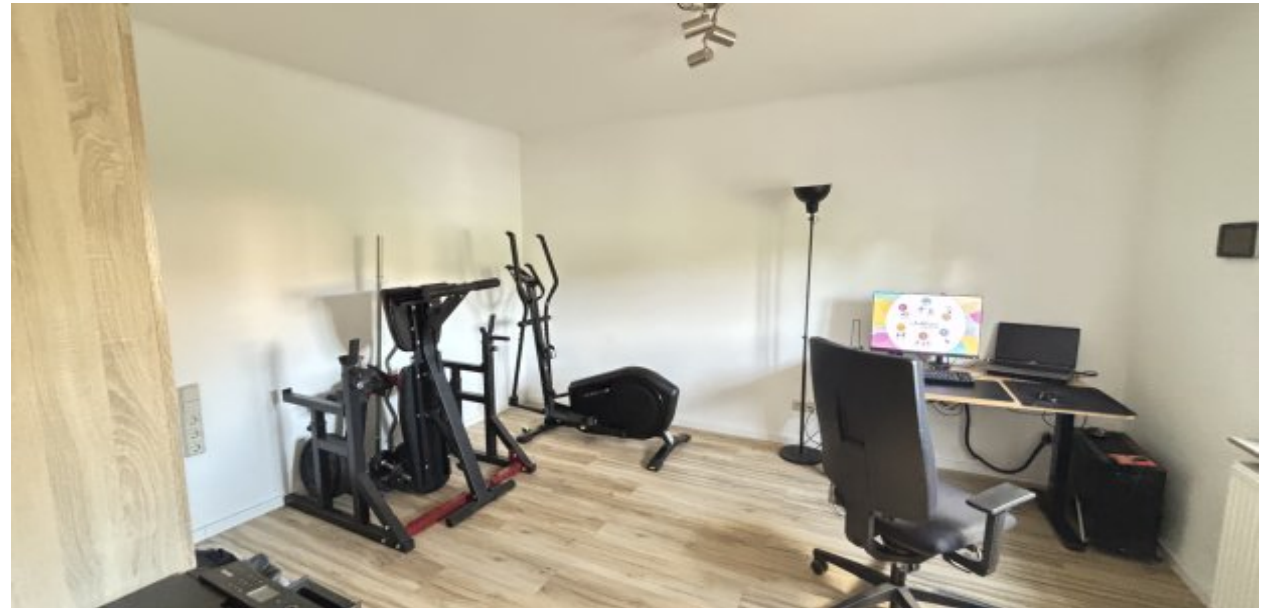
Lage

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..

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Räume veränderbar	Ja
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	offen
Boden	Fliesen, Laminat
befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	teils
Abstellraum	Ja
Rollladen	Ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv



Ausstattung

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	25.06.2034
Energieverbrauchskennwert	240,1 kWh/(m²a) kWh/m²a
Endenergiebedarf	273,0 kWh/(m²a)
Baujahr lt. Energieausweis	1925
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	26.06.2024
Energieeffizienzklasse	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..



1f4e87b3-2088-4f4d-b65c-c0ce8001879d



IMG_6892



IMG_6890



IMG_6889



IMG_6888



IMG_6886



IMG_6885



IMG_6898

Ansprechpartner

Maniglia Carmelo
Mia Casa Immobilien

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

Anbieter

Mia Casa Immobilien
provinzialstr 105
66740 Saarlouis

Zentrale

E-Mail

Webseite

068318906680

info@mia-casa-immobilien.de

www.mia-casa-immobilien.de