1-Familienhaus in ruhiger Nebenstrasse in Wadgassen-Hostenbach zu verkaufen

Preise & Kosten

Käufer-Provision Ja

Käufercourtage 3% zzgl. der gesetzlichen

MwSt.

Courtage Bei Abschluss eines

Kaufvertrages wird eine

Vermittlungs-/

Nachweisprovision in Höhe von 3,57 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis vom Käufer fällig.

Kaufpreis 169.000 €

Freiplätze 1
Garagen 1



Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in diesem Einfamilienhaus in einer ruhigen Nebenstraße von Wadgassen-Hostenbach!

Mit einer großzügigen Wohnfläche von 133 m² und einem Grundstück von ca. 280 m² bietet dieses Haus ausreichend Platz für Ihre individuelle Gestaltung.

Die Grundrissgestaltung der Immobilie lässt sich indivisuell verändern, zwecksmässig ist eine Aufteilung im Erdgeschoss in eine Küche, großes Wohn-Esszimmer, sowie G-WC. Im Obergeschoss lassen sich 3 Schlafzimmer sowie ein Bad herrichten. Das Haus ist voll unterkellert und hat dort den Ausgang für in den Garten. Erwähnenswert ist, daß zu dem Gebäude eine kleinere Lagerhalle gehört, dir früher gewerblich als Schlosserei genutzt wurde. Diese lässt sich als Garage oder als zusätzlichen Wohnraum nutzen. Auch besteht die Möglicikeit, diese abzureissen um damit den Garten zu vergrößern.

•

Immobilienportal-saarland.de Seite 1 / 7



Angaben zur Immobilie

Wohnfläche 133 m² Nutzfläche 60 m² Grundstücksfläche 248 m² **Anzahl Zimmer** 6 Anzahl Schlafzimmer 3 Anzahl Badezimmer Anzahl Balkone 1945 Baujahr Zustand des Objektes Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig Verfügbar ab sofort



Lage

Dieses Objekt befindet sich in der begehrten Ortslage von Wadgassen-Hostenbach, die durch ihre ruhige und familienfreundliche Umgebung besticht.

Die schöne Ortslage bietet Ihnen eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie an wichtige Verkehrsachsen, sodass Sie bequem zu Ihrem Arbeitsplatz oder in umliegende Städte gelangen können.

Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe vorhanden, ebenso wie Schulen, Kindergärten und Ärzte. Außerdem erreichen Sie in kurzer Zeit verschiedene Freizeitmöglichkeiten wie Parks, Sporteinrichtungen und Wanderwege..

Immobilienportal-saarland.de Seite 2 / 7



Ausstattung

Standard Ausstattungsqualität

Bad Dusche, Fenster

Boden Teppich, Dielen

heizungsart Zentralheizung

befeuerung Gas

Unterkellert Ja



Ausstattung

Technische Daten:

Baujahr: 1900/1945/1972 Fenster: ISo-Alu von 1972 Dach: Satteldach von 1972

Bodenbelag: Dielen, Teppichboden Decken: Holzdecken

Elektro- und Wasserinstallation aus den 70er Jahren.

Immobilienportal-saarland.de Seite 3 / 7



Energieausweis

Gebäudeart Wohnimmobilie

Energieausweis Art Verbrauch

Gültig bis 2035-05-16

Energieverbrauchskennwert 134kWh/m²a

Baujahr It. Energieausweis 1945

Erstellungsdatum Ausgestellt ab dem

01.05.2014

Ausstelldatum 16.05.2025

Energieeffizenzklasse E

Primärenergieträger Gas



Sonstiges

Gerne unterstützen wir Sie bei der Suche nach Ihrem neuen Zuhause. Unser erfahrenes Team von Immobilienmaklern steht Ihnen zur Seite - egal ob bei der Besichtigung oder bei den Verhandlungen. Vertrauen Sie auf unsere Expertise und lassen Sie uns gemeinsam Ihre Wohnträume verwirklichen!.

Immobilienportal-saarland.de Seite 4 / 7









Immobilienportal-saarland.de Seite 5 / 7











Immobilienportal-saarland.de Seite 6 / 7



Anbieter

CJ-Immobilien Zur Lambertstrasse 73 66787 Wadgassen

Zentrale E-Mail 06834 460642

info@cj-immobilien.de

Immobilienportal-saarland.de Seite 7 / 7