

Wohnhaus in Wadgassen mit großem Garten

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57% (inkl. 19% Mwst.) vom Kaufpreis
Kaufpreis	280.000 €



Objektbeschreibung

Entdecken Sie dieses charmante Einfamilienhaus in attraktiver, begehrter Wohnlage von Wadgassen. Dieses renovierungsbedürftige Haus bietet mit einer Wohnfläche von ca. 176 m² und einem großzügigen Grundstück von ca. 933 m² mit viel Potenzial für Eigenheimbesitzer.

Das Haus verfügt über 5 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer und 1 Badezimmer. Zusätzlich gibt es ein praktisches Gäste-WC. Die Zentralheizung wurde 2021 erneuert und arbeitet mit Gas, was für eine effiziente Beheizung des Hauses sorgt.

Zu den weiteren Highlights dieser Immobilie gehören:

- Eine Garage für bequemes Parken
- Ein Keller mit viel Stauraum
- Ein sehr schöner und großzügiger Garten, der zum Entspannen und Genießen einlädt
- Terrasse mit Blick ins Grüne
- Balkon

Die Ausstattung des Hauses bietet eine gute Grundlage für Ihre individuellen Gestaltungsideen. Nutzen Sie die Möglichkeit, dieses Haus nach Ihren Wünschen zu renovieren und zu modernisieren.

Dieses Einfamilienhaus in Wadgassen wartet darauf, von Ihnen zum Traumhaus umgestaltet zu werden.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	176 m²
Grundstücksfläche	933 m²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1973
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Verfügbar ab	kurzfristig



Lage

Lagebeschreibung:

Diese Immobilie befindet sich in Top Lage eines begehrten Wohngebiets von Wadgassen, am Ende einer Sackgasse. Sie bietet eine ideale Kombination aus Ruhe und Nähe zu wichtigen Infrastrukturen.

- Der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) ist nur einen 15-minütigen Fußweg entfernt, was eine bequeme Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz gewährleistet.
 - Der nächste Hauptbahnhof ist lediglich 15 Fahrminuten entfernt, sodass Sie schnell und unkompliziert an Ihr Reiseziel gelangen können.
 - Der nächste Flughafen ist in nur 30 Fahrminuten erreichbar.
- Saarlouis, Völklingen, Bous, und Saarbrücken sind gut erreichbar.

Die Lage in diesem beliebten Wohngebiet von Wadgassen verspricht nicht nur eine hervorragende Verkehrsanbindung, sondern auch eine angenehme Wohnumgebung mit allen Annehmlichkeiten, die man sich wünscht..

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Wanne
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja
Gäste-WC	Ja



Ausstattung

Erdgeschoss:

Großzügiges Wohnzimmer, Küche, Essen, Gäste WC, Schlafzimmer/Büro

Dachgeschoss:

3 Schlafzimmer, Bad, Dachbalkon

Voll unterkellert

Außengarage für 1 PKW

Gartenhäuschen.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	217.05
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	25.10.0008
Energieeffizienzklasse	G
Primärenergieträger	Gas



Sonstiges

Energieausweis ist in Erstellung und liegt zur Besichtigung vor.

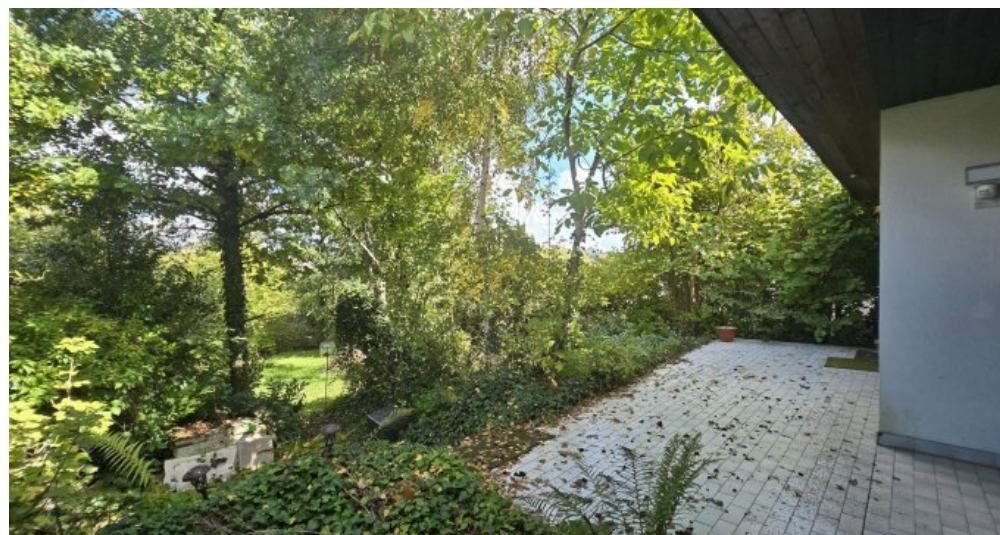
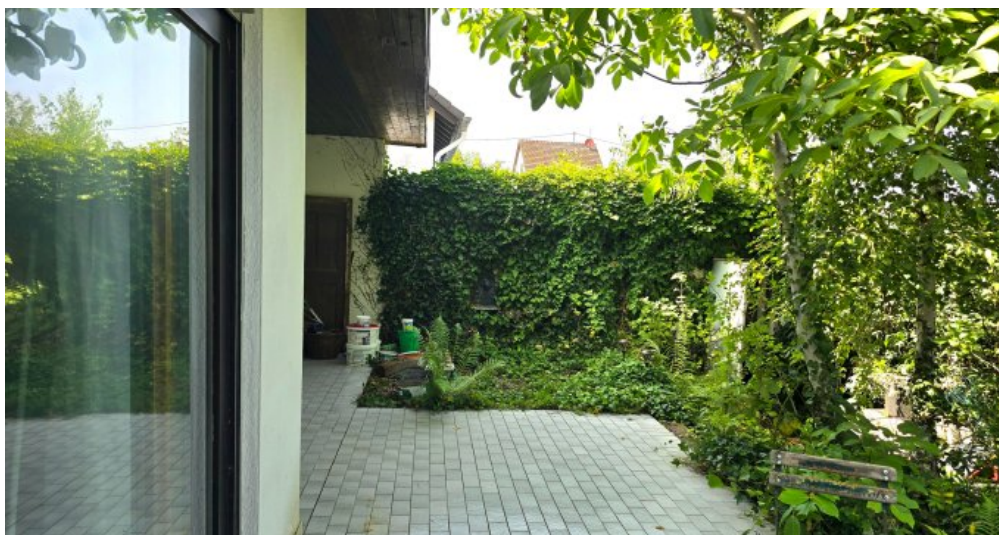
Wir weisen dem Kaufinteressenten die Gelegenheit zum Kauf dieser Immobilie in unserer Eigenschaft als Immobilienmakler nach. Die vom Käufer zu zahlende Makler Courtage beträgt: 3,57% (inkl. 19% MwSt.) vom notariell beurkundeten Kaufpreis, fällig und verdient bei notariellem Kaufvertragsabschluss. Durch die Annahme dieses Exposés und die weitere Inanspruchnahme unserer Leistungen wird im Falle eines Kaufvertragsabschlusses eine Maklerprovision in der vor genannten Höhe fällig, die direkt an den Makler zu zahlen ist (§ 328 BGB Vertrag zugunsten Dritter).

Alle auf die Immobilie bezogene Angaben (sofern nicht anders gekennzeichnet) stammen vom Verkäufer oder dessen Vertreter. Alle Angaben dieses Exposés sind unverbindlich und vom Interessenten vor Kauf eigenverantwortlich zu prüfen. Die Wohnfläche wurde anhand von Grundrissen geschätzt. Eine Überprüfung der Wohnfläche, sowie eine Einsicht in die behördlichen Bauakten hat nicht durch uns stattgefunden.

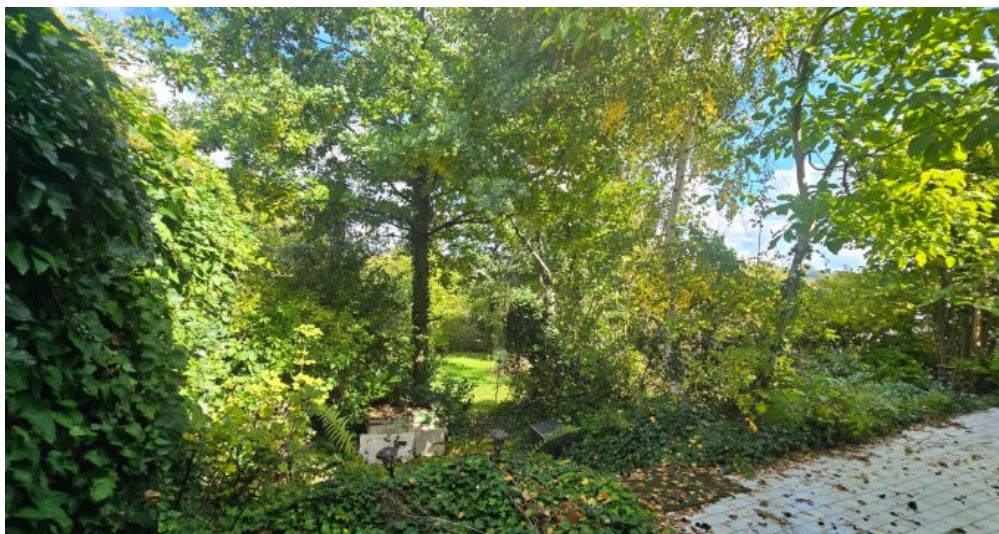


Zwischenverkauf und Irrtümer vorbehalten. Eine Überprüfung der vorstehenden Punkte findet nicht durch uns statt. Alle Angaben in diesem Exposé sind unverbindliche Beschreibungen und dienen ausdrücklich nicht als zugesicherte Eigenschaften. Der Verkäufer, die Verkäuferin zahlt an uns Provision in selbiger Höhe..



















Anbieter

Michael Conrad Immobilien
Am Kalkberg 14
66839 Schmelz

E-Mail kontakt@conrad-immo.de

Webseite <https://www.conrad-immobilienmakler.de>