

Freistehender Bungalow mit Garten + Garage - ca. 254m² Gesamtfläche

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	389.000 €
Garagen	2



Objektbeschreibung

Traumhaft schön, mit einem herrlichen Garten, befindet sich diese großzügige Immobilie in bevorzugter Lage von Saarlouis-Steinrausch.

Als Wohnanlage geplant, befinden sich die gepflegten Einfamilienhäuser in dieser Nachbarschaft zurückgesetzt von der Straße, umgeben nur von Laufwegen ohne direkten Autoverkehr.

Eine Garagenanlage befindet sich vor den Wohnhäusern. Die zu dieser Immobilie gehörende Einzelgarage ist mit einem kurzen Fußweg erreichbar. Durch die Lage als Eckgrundstück, ist das Anwesen aber auch über einen Forstweg erreichbar und der damalige Eigentümer hat sich eine offene Garage bzw. Carport auf dem Grundstück errichtet.

Das Haus, ursprünglich 1973 erbaut, wechselte dann 1987 den Besitzer und erfuhr damit verbunden eine Teilrenovierung. U.a. wurde das Bad im Erdgeschoss erneuert und die Terrasse wurde zum Teil mit einem rund 30m² großen Wintergarten überbaut, der nun zu jeder Jahreszeit Innen und Außen perfekt verbindet.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	147 m ²
Nutzfläche	107 m ²
Grundstücksfläche	784 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	2
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1973
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	sofort



Aufgrund der geringeren Deckenhöhe auf dieser Ebene und den kleineren Fensterflächen wird dieser Bereich als Nutzfläche erfasst.

In der Summe bietet das gepflegte Anwesen nun auf rund 254 m² Gesamtfläche ein großzügiges Ambiente für eine Familie oder die Kombination von Wohnen und Arbeiten. Das UG verfügt dabei über einen eigenen separaten Eingang.

Im EG teilt sich das Haus auf wie folgt: Diele mit Übergang zur (halboffenen) Küche, Ess- und Wohnbereich mit Verbindung zu Terrasse und Wintergarten, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Bad und separates Gäste-WC.

Im UG befinden sich drei zu Wohnzwecken ausgebaut Räume, ein Lagerraum mit den Hausanschlüssen und die Waschküche mit Dusche und eigenem Ein- bzw. Ausgang zu dieser Ebene. Bitte kontaktieren Sie uns bei Interesse an dieser Immobilie mit Ihren vollständigen Kontaktdaten inkl. Telefonnummer.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Ausstattung

heizungsart	Fernheizung
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	Ja



Lage

Saarlouis wird zu Recht auch als die "heimliche Hauptstadt des Saarlandes" bezeichnet. Die Stadt bietet alle wichtigen Einrichtungen des wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Lebens und bietet eine hohe Lebensqualität. Die Verkehrs- und Infrastrukturanbindung ist gekennzeichnet durch kurze Wege in die Saarlouiser Innenstadt oder über die Autobahn nach Saarbrücken und Luxemburg. Die Lage des Hauses in Saarlouis-Steinrausch bietet die perfekte Kombination aus Ruhe und Privatheit ohne direkten Autoverkehr und trotzdem kurze Wege und eine schnelle Anbindung an die Innenstadt..



Ausstattung

Freistehender Bungalow auf herrlichem Grundstück
 Nachträglich zu Wohnzwecken ausgebautes Untergeschoss
 Garage vor der Wohnanlage und Carport auf dem Grundstück
 Nachträglich angebauter Wintergarten
 Überdachte Terrasse
 Kachelofen im Wohnbereich
 Separater Eingang für das Untergeschoss
 Ruhige und bevorzugte Lage in Saarlouis-Steinrausch
 Sichere Versorgung über Fernwärme
 Teilrenovierung (z.B. Bad im EG) 1987
 Weitere Gewerke überwiegend aus dem Baujahr
 Flächen:
 Grundstück 784m²
 Wohnfläche ca. 147 m² (EG plus Wintergarten + 50% der Terrasse)
 Nutzfläche ca. 107 m² (zu Wohnzwecken ausgebautes UG).



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 Haftungsausschluss 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.





Garten.....



Garten..



Garten.



Garten



Garten...



Wohnzimmer mit Kaminofen EG



Essbereich EG



Raumaufteilung EG



Küche EG.



Küche EG



Arbeitszimmer EG



Schlafzimmer EG



Bad mit Fenster EG



Dusche EG



Badewanne EG



Gäste-WC EG



Treppe zum UG



Zimmer UG



Duschbad UG



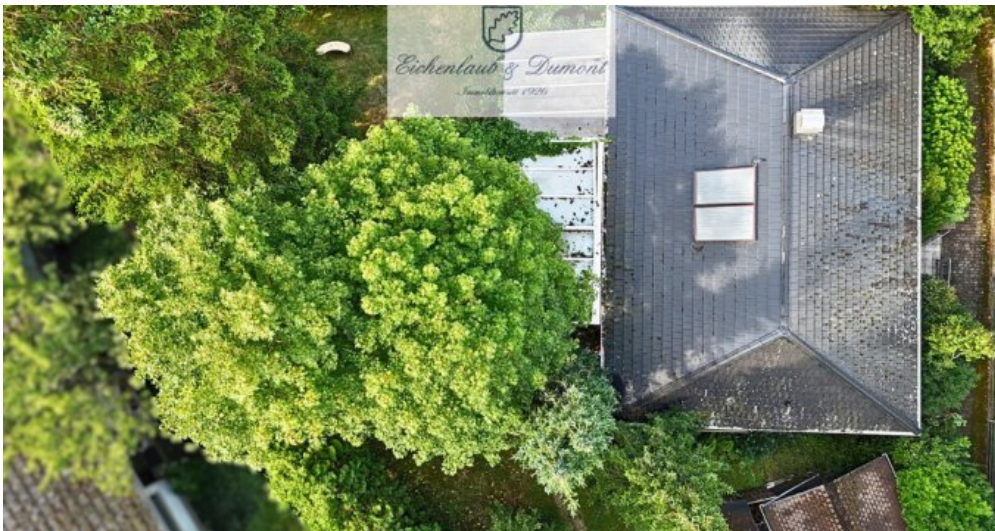
Garage



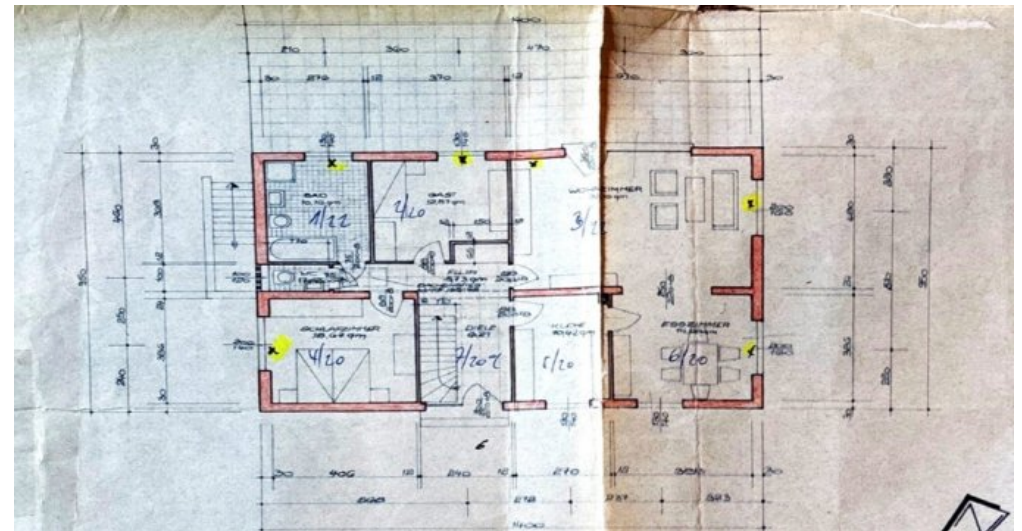
Seiteneinsicht



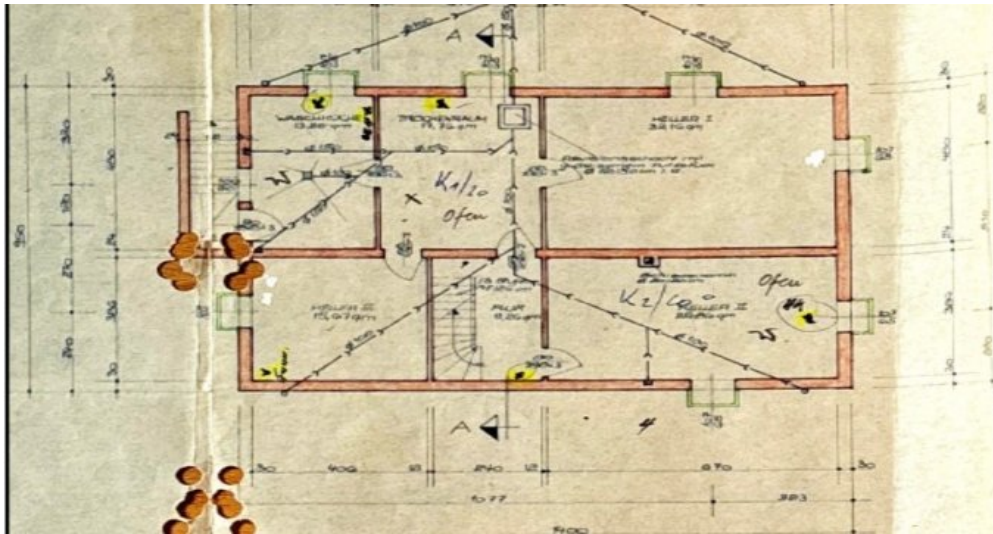
Einzelgarage



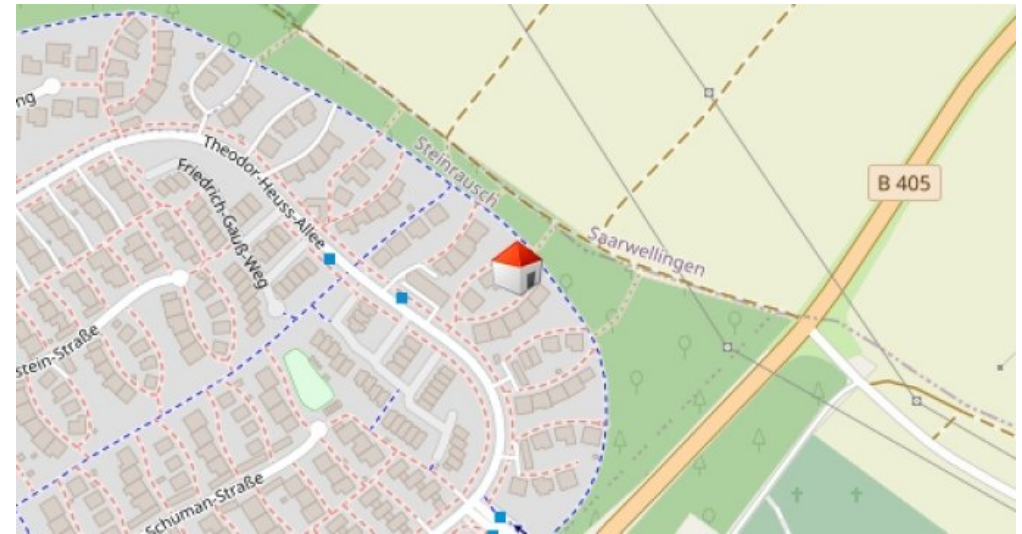
Luftbild



Grundriss EG



Grundriss UG



Bungalow Steinrausch

Adresse

Theodor-Heuss-Allee 87
66740 Saarlouis

Anbieter

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

Zentrale
E-Mail
Webseite

0681 - 855 486
info@eichenlaub-dumont.de
<https://www.eichenlaub-dumont.de>