

### Einfamilienhaus Hüttersdorf

#### **Preise & Kosten**

Käufer-Provision Ja

Käufercourtage 3,57% (inkl. 19% Mwst.) vom

Kaufpreis

Kaufpreis 158.000 €



### **Objektbeschreibung**

Entdecken Sie diese charmante Bungalow-Immobilie im idyllischen Schmelzer Ortsteil Hüttersdorf. Dieses renovierungsbedürftige Haus bietet mit einer Wohnfläche von ca. 128 m² und einem großzügigen Grundstück von 1.956 m² viel Platz für Ihre individuellen Gestaltungsideen.

Der Bungalow verfügt über 4 Zimmer, 3 geräumige Schlafzimmer und 2 Badezimmer – eines im Erdgeschoss und eines im Keller. Die derzeitige Ausstattung bietet Ihnen die Möglichkeit, das Haus nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen zu modernisieren und zu verschönern.

Zur Immobilie gehören eine Garage im Keller. Dieser, bietet zusätzlichen Stauraum. Hier befindet sich auch die Heizung.

Die Zentralheizung von 2005, die mit Öl betrieben wird, sorgt für eine effiziente Beheizung des Hauses. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um dieses renovierungsbedürftige Haus in ein gemütliches Zuhause zu verwandeln. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf.

Immobilienportal-saarland.de Seite 1 / 12



### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche 128 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche 1.956 m²

Anzahl Zimmer 4

Anzahl Schlafzimmer 3

Anzahl Badezimmer 1

Baujahr 1968

Zustand des Objektes Teil bzw.

Vollrenovierungsbedürftig

Verfügbar ab kurzfristig



## Lage

Lagebeschreibung:

Diese Immobilie befindet sich im malerischen Ortsteil Hüttersdorf der Gemeinde Schmelz und bietet eine ideale Umgebung für Naturliebhaber. Hier genießen Sie die Ruhe und Idylle der Natur, die direkt vor Ihrer Haustür beginnt. Die Lage ist perfekt für abendliche Spaziergänge mit der ganzen Familie und dem Hund. Die umliegende, wunderschöne Natur läd zu erholsamen Wanderungen und Fahrradtouren ein. Gleichzeitig sind alle notwendigen Annehmlichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem erreichbar. Erleben Sie ein harmonisches Zusammenspiel von ländlichem Charme und praktischer Erreichbarkeit in dieser außergewöhnlichen Lage.

Ein REWE Markt ist zu Fuß gut erreichbar. Weitere Einkaufsmöglichkeiten wie ALDI, LIDL, DM Markt. sind mit dem Auto schnell erreichbar. Der örtliche Kindergarten ist ebenfalls gut erreichbar.

Immobilienportal-saarland.de Seite 2 / 12



#### **Ausstattung**

Bad Dusche, Wanne, Fenster

heizungsart Zentralheizung

befeuerung Öl

Stellplatzart Garage, Freiplatz

Unterkellert Ja



# **Ausstattung**

Bungalow mit:
Wohnzimmer/Esszimmer, Küche, Bad EG + Bad Keller
3 Schlafzimmer
Öl Zentralheizung aus 2005
Doppelwandige Öltanks (2×1500 Liter)
Großes Grundstück, teils eben, teils hangig.

Immobilienportal-saarland.de Seite 3 / 12



**Energieausweis** 

Gebäudeart Wohnimmobilie

Energieausweis Art Bedarf

Endenergiebedarf 428.59

Erstellungsdatum Ausgestellt ab dem

01.05.2014

Ausstelldatum 25.11.0019

Energieeffizenzklasse H
Primärenergieträger Öl



# **Sonstiges**

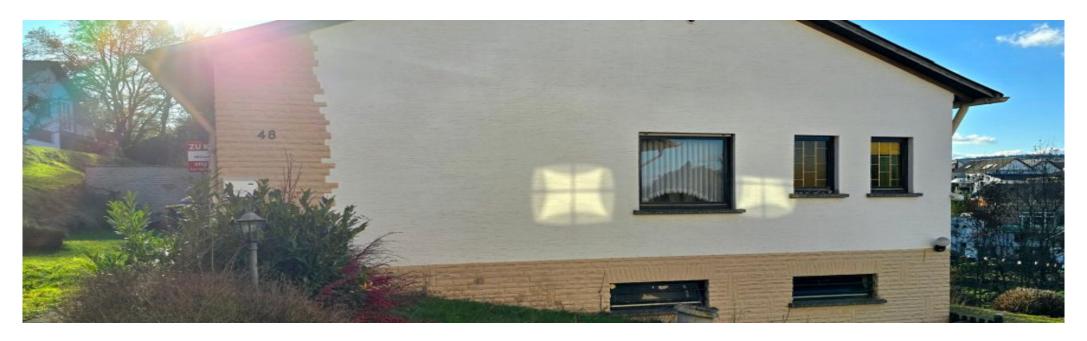
Hinweis: die Dacheindeckung ist vermutlich asbesthaltig, was nicht überprüft wurde. FI Schutzschalter fehlt. Die oberste Geschossdecke (Speicherboden) ist noch vom Käufer zu dämmen (nicht zwischen den Sparren).

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, verdient und fällig bei Abschluss des Kaufvertrages.

Alle auf die Immobilie bezogene Angaben (sofern nicht anders gekennzeichnet) stammen vom Verkäufer. 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. Eine Bauakte liegt nicht vor. Eine Haftung durch Conrad Immobilien ist ausgeschlossen.

Immobilienportal-saarland.de Seite 4 / 12





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..

Immobilienportal-saarland.de Seite 5 / 12





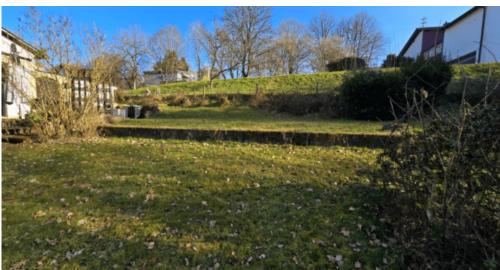




Immobilienportal-saarland.de Seite 6 / 12











Immobilienportal-saarland.de Seite 7 / 12









Immobilienportal-saarland.de Seite 8 / 12









Immobilienportal-saarland.de Seite 9 / 12











Immobilienportal-saarland.de Seite 10 / 12









Immobilienportal-saarland.de Seite 11 / 12



### **Anbieter**

Michael Conrad Immobilien Am Kalkberg 14 66839 Schmelz

E-Mail kontakt@conrad-immo.de

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

Immobilienportal-saarland.de Seite 12 / 12