

## Familienfreundliches Einfamilienhaus mit Garten und Stellplatz

## Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % Käuferprovision inkl. der gesetzlichen MwSt.
Kaufpreis	138.000 €



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein großzügiges freistehendes Einfamilienhaus mit Garten und Stellplätzen. Das Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 133 m<sup>2</sup> auf einem Gesamtgrundstück von ca. 366 m<sup>2</sup>.

Das Einfamilienhaus eignet sich ideal für Familien, die Wert auf Raum und Flexibilität legen. Die Kombination aus Wohnraum, Garten, Stellplätzen und zusätzlichen Flächen schafft zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten.

Aufteilung:

Erdgeschoss: 3 Zimmer

Esszimmer und Küche, Badezimmer: Bad mit Dusche

Dachgeschoss: 4 Zimmer

Balkon: Großer überdachter Balkon mit schöner Sonnenlage

Keller:

Das Haus ist vollständig unterkellert, was zusätzlichen Stauraum bietet.

Stellplatz: Vor dem Haus stehen zwei Stellplätze zur Verfügung.

Zusätzliches Grundstück:

Neben dem Haus befindet sich ein weiteres Grundstück mit ca. 140 m<sup>2</sup> Fläche, das ebenfalls im Angebot enthalten ist. Dieses Grundstück bietet viele verschiedene Nutzungsmöglichkeiten.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	133 m²
Nutzfläche	30 m²
Grundstücksfläche	366 m²
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1925
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Verfügbar ab	ab sofort



## Lage

Die Gemeinde Schmelz bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzten und Sportanlagen. Auch kulturell hat Schmelz einiges zu bieten, wie zum Beispiel das "Alte Hüttenareal" mit verschiedenen Veranstaltungen und Märkten.

Die nahegelegenen Städte Saarlouis und Saarbrücken sind mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln gut zu erreichen und bieten ein vielfältiges kulturelles Angebot sowie zahlreiche Arbeits- und Freizeitmöglichkeiten. Die Autobahnen A8 und A1 sind ebenfalls schnell erreichbar..

## Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Fenster
Boden	Fliesen, Teppich, Laminat
heizungsart	Zentralheizung
befuerung	Öl
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja
Dachboden	Ja



## Ausstattung

Bodenbeläge: Fliesen/Laminat/Teppichboden

Öl Zentralheizung ( 2002 )

Holz und Alu mit Isolierverglasung ( 1992 / 2000 )

Wiesengrundstück mit Stellplatz

Bad mit Begehbarer Dusche ( 2011 )

Überdachter Balkon/Terrasse

KFZ Stellplätze

Elektrik ( 1999 )

Dach Eternit-Dach

Umbau/Anbau ( 1964 )

Gerne können Sie die Immobilie vorab in einer 360°-Tour besichtigen.

Klicken Sie einfach auf den folgenden Link und registrieren Sie sich kurz, um Zugang zur virtuellen Besichtigung zu erhalten:

<https://tour.ogulo.com/qHSQ>.



## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2034-09-07
Endenergiebedarf	167.90
Baujahr lt. Energieausweis	1925
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	F
Primärenergieträger	OEL



## Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder haben Fragen zur Finanzierung?  
Sprechen Sie uns an – wir beraten Sie gerne persönlich..



Esszimmer



Esszimmer



Wohnzimmer



Garten





Gartengrundstück



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Bad





Küche



Balkon OG



Weitblick



Flur-Eingang





\_Zimmer



Schlafzimmer OG



Zimmer OG



Flur OG



Schlafzimmer OG



Elektrik



Unterverteilung



Abstellraum KG





Ölheizung

## Anbieter

ERA Immobilien Nas  
Torstraße  
66663 Merzig

Zentrale  
E-Mail

016091447886  
[t.brunner@eraimmobilien.de](mailto:t.brunner@eraimmobilien.de)