

EINFAMILIENHAUS MIT EINLIEGERWOHNUNG, RUHIGE LAGE, GROSSROSSELN/KARLSBRUNN

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,00
Kaufpreis	209.900 €
Garagen	2



Objektbeschreibung

Bei diesem Objekt aus dem Baujahr 1970, handelt es sich um ein Einfamilienhaus mit drei Wohneinheiten. Es befindet sich in ruhiger Wohnlage von Karlsbrunn/Großrosseln und verfügt über eine Wohnfläche von 220m² sowie eine Grundstücksgröße von ca. 560m²

Die Aufteilung ergibt sich wie folgt:

EG, ca. 110m²: heller Wohn-, Essbereich mit Kamin (Holz) und Zugang zum Balkon, Küche mit Sitzecke, 2 Schlafzimmer, ein separates WC mit Waschbecken und das Badezimmer mit Dusche, Wanne, Doppelwaschbecken, WC und Bidet.

OG mit Dachschräge, ca. 85m², z. Zt. vermietet: Wohnzimmer, Esszimmer, ein Schlafzimmer, ein Abstellraum, die Küche, das Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC.

UG mit Einliegerwohnung ca. 25m², separater Eingang hinter dem Haus: offene Küche mit Zugang zum Garten, Wohn-/Essbereich, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Duschwanne, Waschbecken und WC. Des Weiteren befinden sich im UG, die Waschküche, ein Kellerraum, ein Abstellraum, der Heizungsraum und der Öltankraum.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	220 m ²
Nutzfläche	60 m ²
Gesamtfläche	280 m ²
Grundstücksfläche	560 m ²
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	3
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	2
Einliegerwohnung	Ja
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1970
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Verfügbar ab	sofort
Objekt ist vermietet	Ja



Unser Gesamtangebot an Immobilien finden Sie im Internet unter <https://grossrosseln.eraimmobilien.de>.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Kamin	Ja
heizungsart	Zentralheizung
befuerungung	Öl
Unterkellert	Ja
Gäste-WC	Ja



Lage

Diese Immobilie befindet sich in ruhiger Lage von KARLSBRUNN. Karlsbrunn ist eine Gemeinde im Regionalverband Saarbrücken und liegt rund 10km westlich des Zentrums der saarländischen Landeshauptstadt Saarbrücken, direkt an der Grenze zu Frankreich. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind schnell zu erreichen..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2035-11-16
Energieverbrauchskennwert	198kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1970
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	F
Primärenergieträger	OEL



Ausstattung

Küchen inkl.,
zum Teil elektr. Rollläden,
Fenster größtenteils einfach verglast v. 1970,
Dachfenster v. 2000,
3 getrennte Stromzähler,
Holz-Kamin,
Öl-Zentralheizung,
4 Öltanks à 2000L,
2 Garagen,
große Werkstatt,
Geräteschuppen,
Teiloffenes Gartenhaus (verschießbar durch Rollläden),
Alle genannten Angaben zum Objekt beruhen auf den Angaben des/der Eigentümer/s, für deren Richtigkeit wir keine Gewähr übernehmen. Dies gilt ebenso für Vollständigkeit und Aktualität der gemachten Angaben.



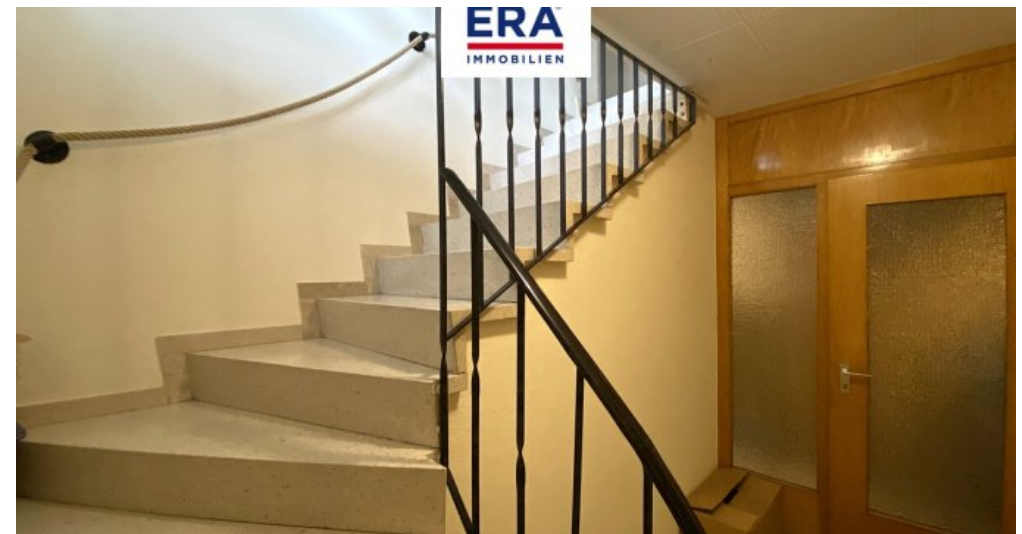
Sonstiges

Es handelt sich um ein unverbindliches Angebot. Bitte wenden Sie sich an unser Büro.

Wir bitten um Verständnis, dass wir nur vollständig ausgefüllte Anfragen (Vor- und Zuname, Anschrift, E-Mail-Adresse, Telefonnummer) beantworten können.

Alle genannten Angaben zum Objekt beruhen auf den Angaben des/der Eigentümer/s, für deren Richtigkeit wir keine Gewähr übernehmen. Dies gilt ebenso für Vollständigkeit und Aktualität der gemachten Angaben. Dem Käufer ist bekannt, dass der Makler auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig sein darf.

Weitere Angebote finden Sie unter: www.grossrosseln.eraimmobilen.de.







<https://grossrosseln.eraimmobilien.de/immobilienangebot/>

Anbieter

ERA Immobilien Nas
Torstraße
66663 Merzig

Zentrale
E-Mail

016091447886
t.brunner@eraimmobilien.de