

RESERVIERT-EINFAMILIENHAUS MIT POOL UND EINLIEGERWOHNUNG, RUHIGE LAGE IN GROSSROSSELN/EMMERSWEILER

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57%
Kaufpreis	299.900 €
Garagen	2



Objektbeschreibung

Dieses schöne Einfamilienhaus aus dem Jahr 1965 mit Einliegerwohnung und Pool befindet sich in einer ruhigen Sackgasse von Großrosseln/Emmersweiler und verfügt über eine Wohnfläche von 199m² sowie eine Grundstücksgröße von 1110m².

Die beiden Wohneinheiten wurden in Bungalow sowie Einliegerwohnung aufgeteilt und sind jeweils mit separatem Eingang ohne Treppen erreichbar.

Im EG gelangen Sie über die großzügige Diele zu folgenden Räumlichkeiten: dem separaten WC mit Waschbecken, den 3 Schlafzimmern, wovon eines mit eingebautem Kleiderschrank ausgestattet wurde, dem Badezimmer mit Wanne, Dusche, Doppelwaschbecken, WC und Bidet, sowie der geräumigen Wohnküche mit Sitzbereich. Der großflächige Wohn-/Essbereich mit gemütlichem Kamin und direktem Zugang zur Terrasse mit Garten, besticht durch seine Panoramafenster und schafft sofort eine wohlthuende Atmosphäre.

Das UG ist sowohl über Treppen (inkl. Lift) im Innenbereich als auch über einen separaten Eingang von außen erreichbar.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	199 m²
Nutzfläche	62 m²
Gesamtfläche	261 m²
Grundstücksfläche	1.110 m²
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	3
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	2
Einliegerwohnung	Ja
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1965
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	sofort



Die abgeschlossene Einliegerwohnung verfügt über ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC sowie einen hellen Wohn-, Essbereich mit Küche und Bar. Die Terrasse wurde ausgestattet mit einer Markise, einer wunderschönen Pergola mit Sitzbereich, einem Steingrill, einem Brunnen und einer prunkvollen Guss-Laterne. Die zweite Garage für einen PKW ist ebenfalls von hier erreichbar. Über einige Stufen gelangen Sie zum beheizbaren, eingelassenen Pool mit Abdeckung und Dusche, hier können Sie an heißen Tagen das kühle Nass genießen oder auf der dazugehörigen Terrasse in Ihrer Sonnenliege entspannen. Ein Gartengerätehaus im hinteren Gartenbereich runden dieses Angebot ab. Unser Gesamtangebot an Immobilien finden Sie im Internet unter <https://grossrosseln.eraimmobilien.de>.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Kamin	Ja
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Öl
Sauna	Ja
Unterkellert	Ja
Gäste-WC	Ja



Lage

Diese Immobilie befindet sich in Großrosseln - Emmersweiler mit direktem Zugang zum Wald, dies ist eine Gemeinde im Regionalverband Saarbrücken und liegt rund 20 Kilometer westlich des Zentrums der saarländischen Landeshauptstadt Saarbrücken, direkt an der Grenze zu Frankreich (Petite-Rosselle). Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen, eine Bushaltestelle ist 8 Min. fußläufig entfernt..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2036-03-11
Endenergiebedarf	175.40
Baujahr lt. Energieausweis	1965
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	F
Primärenergieträger	OEL



Ausstattung

Einliegerwohnung,
2 Garagen,
2 Küchen inkl.,
Öl-Zentralheizung Viessmann v. 2011,
7000L Öltank (außenliegend, unter Garageneinfahrt),
Glasfaseranschluss,
Starkstrom,
Kamin,
Treppenlift,
Sauna (v. Hofmann),
Holzfenster doppelt verglast v. 1983,
zum Teil elektr. programmierbare Rollläden,
Markise,
beheizbarer, eingelassener Außenpool (5x8m) mit Abdeckung und Dusche,
Pergola mit Sitzbereich,
Steingrill,
historische Guss-Außenlaterne,
Gartenbrunnen,
Gartengeräteschuppen,
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.

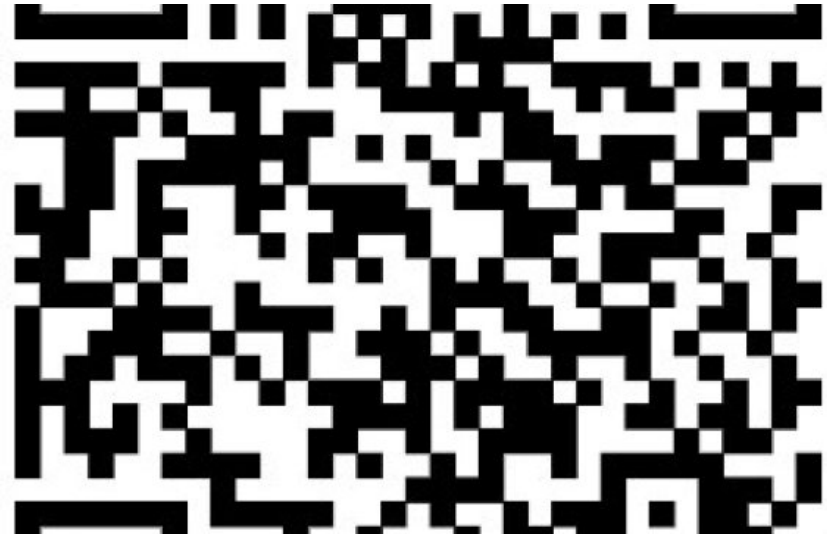
Weitere Angebote finden Sie unter: www.grossrosseln.eraimmobilen.de.











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

Anbieter

ERA Immobilien Nas
Torstraße
66663 Merzig

Zentrale
E-Mail

016091447886
t.brunner@eraimmobilien.de