

Großzügiges 1 Familienhaus und großem Grundstück in sehr ruhiger Lage von Schiffweiler

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	2% zzgl. der gesetzlichen MwSt.
Courtage	Bei Abschluss eines Kaufvertrages wird eine Vermittlungs-/ Nachweisprovision in Höhe von 2% zzgl. 19 % Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis vom Käufer fällig.
Kaufpreis	441.000 €
Freiplätze	2



Objektbeschreibung

Streichen - Einziehen - Wohlfühlen

Dieses beidseitig angebaute, eindrucksvolle Einfamilienhaus wurde im Jahr 2004 vollständig erneuert - es stand lediglich die Grundsubstanz, danach hat der jetzige Eigentümer mit viel Liebe ins Detail ein modernes Zuhause geschaffen. Die großzügige Wohnfläche von ca. 180 m² erstreckt sich im Erdgeschoss über die Küche, ein offenes Wohn- Esszimmer sowie ein Gäste Duschbadezimmer mit ebenerdiger Dusche und WC und dem Technikraum. Im Obergeschoss befinden sich vier Schlafzimmer, zwei Schlafzimmer haben direkten Zugang zum großzügigen Balkon/Terrasse sowie ein großer Hauswirtschaftsraum. Dieser ist mit allen Küchenanschlüssen versehen.

Die Fenster sind überwiegend mit Verbundsicherheitsglas (einbruchsicher) ausgestattet, wodurch Ruhe und Sicherheit gewährleistet ist.

Ausstattung und Besonderheiten:

- Photovoltaikanlage mit 10 kW Leistung, lt. Vertrag 38,5 Cent: Einspeisevergütung monatlich fix von 355,00 EUR (zzgl.).

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	180 m ²
Nutzfläche	17 m ²
Grundstücksfläche	906 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	2003
Zustand des Objektes	Gepflegt
Letzte Modernisierungen	2011
Verfügbar ab	nach Absprache
Denkmalgeschützt	Ja



000 Liter)

- Toilettenspülung erfolgt über Regenwasseranlage; diese kann problemlos auf Trinkwasser umgeklemt werden
- Fassade: das 60er Mauerwerk wurde ebenfalls mit 5cm Styrodur aufgedämmt
- Viel Raumgefühl durch durchdachte Grundrissgestaltung
- Fenster: die kleinen Fenster zur Straßenseite haben einen Rollladengurt
- Die Fenster zur Rückseite haben elektrische Rollläden
- Dachgeschoss ist mit einer Bodendämmung versehen

Fazit: Das Haus bietet durch die umfassende Sanierung moderne Standards kombiniert mit handwerklicher Liebe zum Detail. Die ruhige Lage, der großzügige Grundriss und die Orientierung nach hinten mit freiem Blick machen es besonders familienfreundlich. Anschauen lohnt!!!!

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Gehoben
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Parkett
heizungsart	Zentralheizung
befuerung	Gas
Unterkellert	teils
Gäste-WC	Ja



Lage

Landsweiler-Reden ist eine lebenswerte Gemeinde im Saarland und gehört zum Landkreis Neunkirchen. Die Lage des Hauses verbindet die Vorzüge einer ruhigen Wohngegend mit einer guten Anbindung an die umliegenden Städte. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Ärzte und Apotheken befinden sich in der näheren Umgebung und sind schnell erreichbar. Auch die Autobahnanbindung ist günstig, sodass Städte wie Neunkirchen, Saarbrücken oder Kaiserslautern gut und zügig erreicht werden können.

Die Kombination aus guter Infrastruktur, naturnahem Wohnen und einem freundlichen Umfeld macht diesen Standort besonders attraktiv für Menschen, die ruhig wohnen und dennoch gut angebunden sein möchten..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2032-03-24
Endenergiebedarf	95.00
Baujahr lt. Energieausweis	2003
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	25.03.2022
Primärenergieträger	Gas



Ausstattung

Technische Daten

Baujahr: 2003

Heizung: Gas Zentral (2004)

Fenster: Kunststoff/Alu Iso. 2004

Böden: Fliesen, Parkett, Kork

Dach: Satteldach (2004) inkl. Bodendämmung)

Elektro/Wasser: 2004

Drainage: 2003/2004

Sat- oder Kabelanschluss: Sat Anlage, in jedem Raum Anschlüsse

Kabelanschluss ebenfalls vorhanden:

Aufteilung:

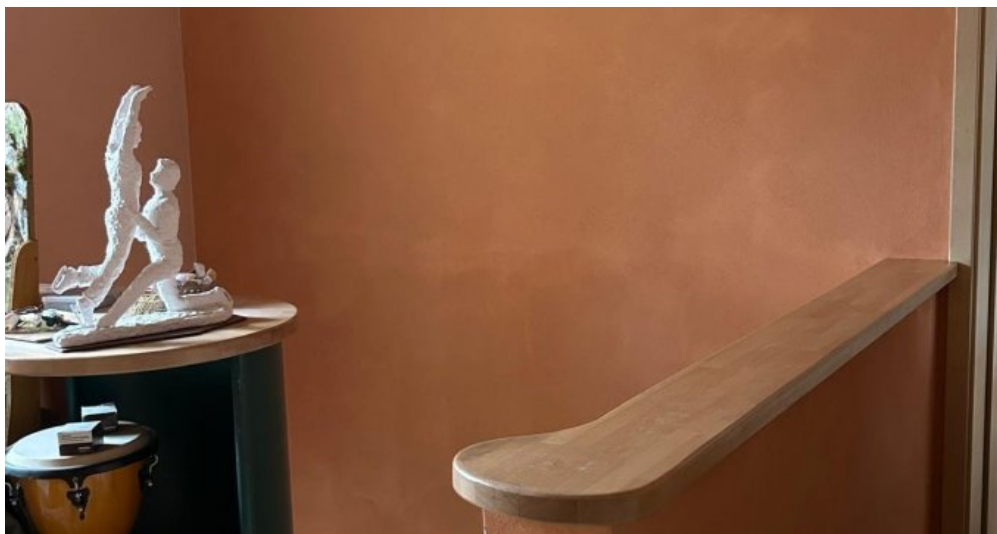
Keller: teilunterkellert mit 1 Raum

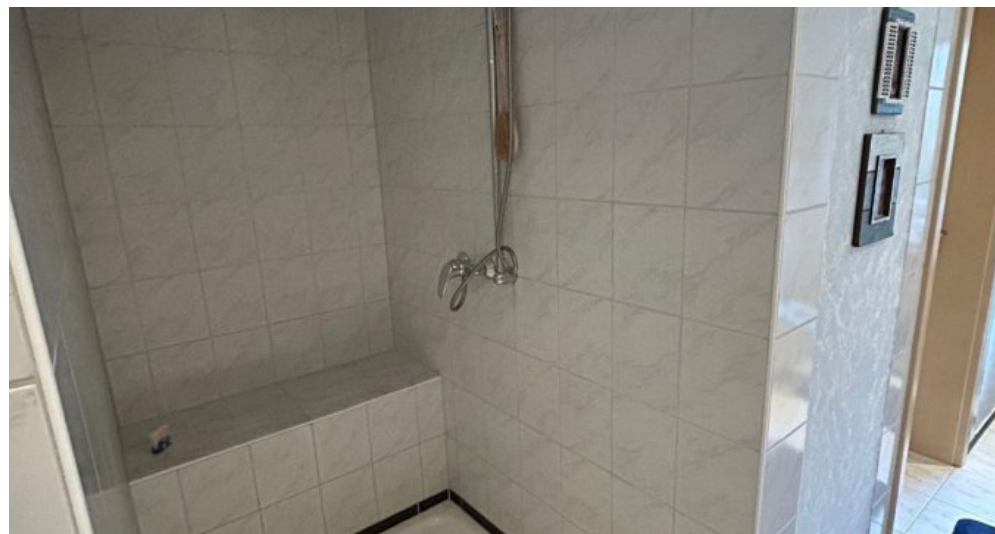
Erdgeschoss: Eingangsbereich, Gäste-Badezimmer mit WC und Dusche (Tageslicht), Küche, offenes Wohn-/Esszimmer mit Zugang zur Terrasse, Wohnzimmer, Technikraum, offener Zugang zum Tonnengewölbe

Obergeschoss: Badezimmer mit Badewanne (Tageslicht), Elternschlafzimmer mit Zugang zum Balkon/Terrasse, 3 weitere Zimmer, wobei 1 Zimmer ebenfalls mit Zugang zum Balkon, großer Hauswirtschaftsraum mit allen Küchenanschlüssen/Büro.



Sonstiges









Anbieter

CJ-Immobilien
Zur Lambertstrasse 73
66787 Wadgassen

Zentrale
E-Mail

06834 460642
info@cj-immobilien.de