

Reihenmittelhaus mit viel Potenzial und großen Garten sucht neuen Besitzer

Preise & Kosten

Käufercourtage	3.570,00 € inkl. MwSt.
Kaufpreis	95.000 €



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im charmanten Saarlouis, Stadtteil Beaumarais! Dieses bezaubernde Reihenmittelhaus aus dem Jahr 1900 bietet Ihnen eine einzigartige Gelegenheit, ein Stück Geschichte zu erwerben. Das Haus, das in massiver Bauweise errichtet wurde, steht auf einem großzügigen Grundstück von ca. 473 m².

Mit einer Wohnfläche von ca. 153 m² und einer zusätzlichen Nutzfläche von ca. 33 m² eröffnet sich Ihnen eine Vielzahl an Gestaltungsmöglichkeiten. Auf zwei Etagen verteilen sich insgesamt neun Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer, die den individuellen Bedarf perfekt abdecken. Ein Badezimmer steht Ihnen zur Verfügung, während zwei Räume im Rohbauzustand Ihrer Kreativität und Planung überlassen sind. Genießen Sie gemütliche Stunden auf Ihrem eigenen Balkon, der zu entspannenden Momenten einlädt. Diese Immobilie ist perfekt für Käufer, die einen besonderen Lebensraum schaffen möchten. Ein wahres Juwel für Liebhaber authentischer Baukunst in einer erstklassigen Lage.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	152,75 m ²
Nutzfläche	33,16 m ²
Grundstücksfläche	473 m ²
Anzahl Zimmer	9
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1900
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig



Lage

Dieses Reihenmittelhaus befindet sich in einer begehrten Wohnlage von Saarlouis, im idyllischen Stadtteil Beaumarais. Die Umgebung zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur und eine familienfreundliche Atmosphäre aus. Die Anbindung an die Autobahn ist ausgesprochen günstig und nur knapp 0,8 Kilometer entfernt, was eine schnelle Erreichbarkeit umliegender Städte gewährleistet. Für Familien mit Kindern bietet die Gegend eine Vielzahl an Bildungseinrichtungen. Ein Kindergarten ist fußläufig in weniger als 600 Metern zu erreichen, während die Grundschule nur etwa 160 Meter entfernt liegt. Außerdem sind weiterführende Schulen wie ein Gymnasium in 1,8 Kilometern und eine Realschule in etwa 4,3 Kilometern Entfernung gut erreichbar. Diese Lage bietet nicht nur Komfort für tägliche Besorgungen und den Schulweg, sondern ermöglicht auch eine schnelle Anbindung an das Stadtzentrum von Saarlouis, das mit seinen Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitaktivitäten zu überzeugen weiß.

Ausstattung

Boden	Fliesen, Teppich, Kunststoff
befeuern	Gas
Stellplatzart	Garage
Unterkellert	teils
Abstellraum	Ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Dachboden	Ja



Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2036-02-24
Endenergiebedarf	479.60
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	GAS



Ausstattung

Revovierungsarbeiten:

=====

2004 – Fenster Doppelverglasung

1985 – Gasofen

1974 – Elektroarbeiten

1974 – Fußböden

1974 – Wasserleitungen

1974 – Bäder

Garagentor: Höhe ca. 205 cm - Breite: ca. 225 cm.



Sonstiges

WICHTIGE INFO: Für eine Besichtigung ist es dringend notwendig, sich das Exposé dieser Immobilie herunterzuladen und die Agreement-Links zu bestätigen, indem Sie unsere AGB und Provisionsvereinbarung akzeptieren sowie die Widerrufsbelehrung und Datenschutzerklärung gelesen und verstanden haben und uns als "Makler provisionspflichtig beauftragen" (Klick auf Button). Die Besichtigung dieser Immobilie ist für Sie kostenlos.

Die Grundrisse sind als Bilder im Exposé eingefügt und dienen dazu, Ihnen einen ersten Überblick zu verschaffen, und sind nicht immer maßstabsgetreu.

Maklerprovision in Höhe von 3,57 %* inkl. 19 % MwSt. vom Kaufpreis ist mit Abschluss des Kaufvertrages verdient und fällig, Müllerimmobilien® erhält einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB).

*Bei einem Immobilienwert unter 100.000 € (Verkaufspreis) wird die Maklerprovision 3.570,- € inkl. MwSt. betragen.



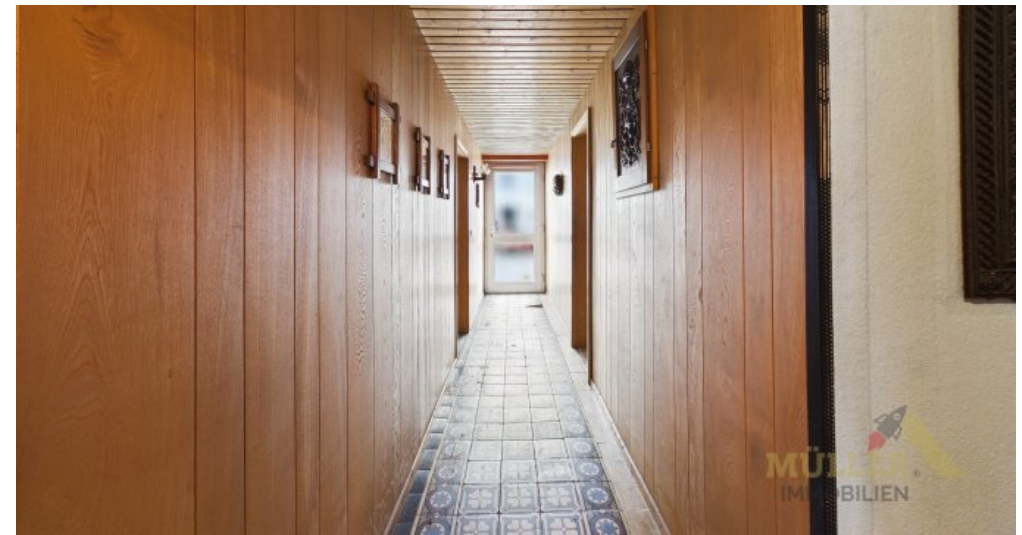
Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben keine Gewähr übernehmen.

Verbraucherinformationen: Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: ec.europa.eu/consumers/odr

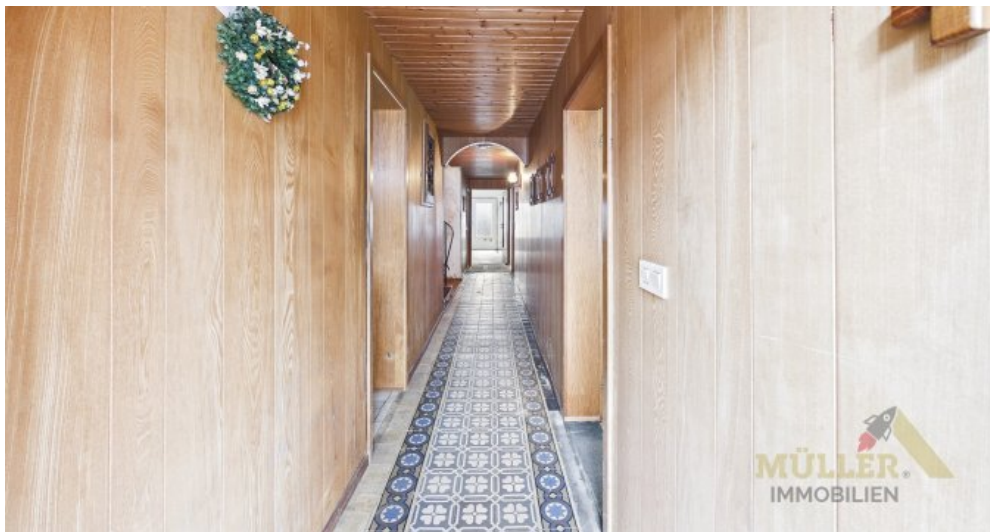
Wir stehen Ihnen selbstverständlich gerne mit weiteren Informationen zum Objekt sowie für Besichtigungen zur Verfügung..



Grundriss EG



Diele EG



Diele EG



Wohnzimmer



Esszimmer



Küche



Badezimmer



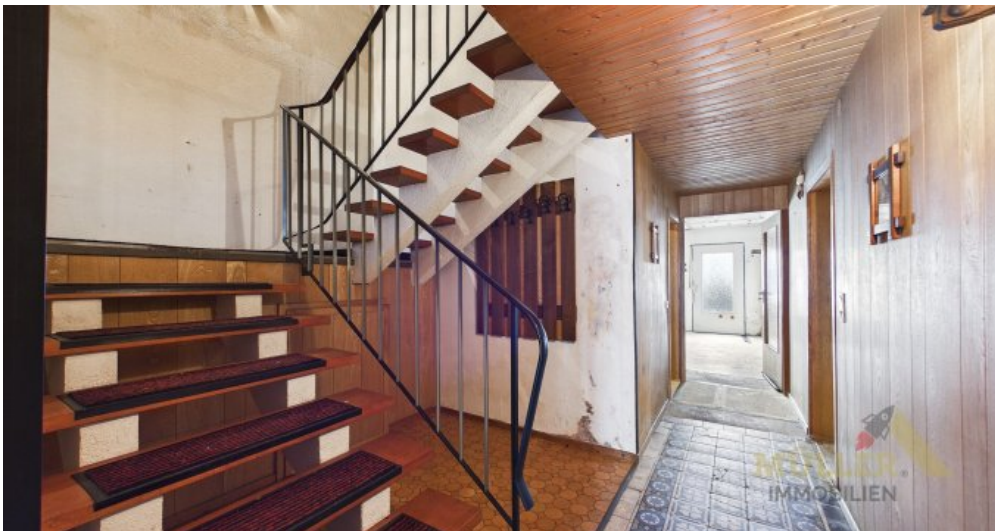
Abstell- und Lagerraum



Garage



Garage



Aufgang zum OG



Grundriss OG



Diele OG



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



Allzweckraum 3



Allzweckraum 1



Allzweckraum 2



Allzweckraum 2



Balkon



Blick in den Garten



Grundriss Keller



Gewölbekeller



Gewölbekeller



Strom



Wasser



Gas

...einfach mit Profis!

MÜLLER®
IMMOBILIEN

Verkauf • Vermietung • Sanierung

Viktoria und Patrick Raphael Müller
 • Immobilienmakler EIA u. IHK • Handwerksmeister
 • Sachverständige • Betriebswirte

Die Experten für Ein- und Zweifamilienhäuser

Saarstraße 29 • 66806 Ensdorf • Tel. 06831-487 0934 • 0177 768 5537
 mail@muellerimmobilien.info • www.muellerimmobilien.info

Müllerimmobilien aus Ensdorf

Anbieter

MÜLLERIMMOBILIEN®
Saarstraße 29
66806 Ensdorf

Zentrale
E-Mail

068314870934
mail@muellerimmobilien.info