

Exposé

Einfamilienhaus in Großrosseln

**Interessantes EFH mit großer Garage / Werkstatt,
Terrasse und Garten**



Objekt-Nr. **OM-265715**

Einfamilienhaus

Verkauf: **239.000 €**

Ansprechpartner:
Schönes wohnen in Emmersweiler

66352 Großrosseln
Saarland
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	422,00 m ²	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	125,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	100,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Interessantes EFH mit großer Garage / Werkstatt, Terrasse und Garten - VB 239.000 EUR

Das interessante Wohnhaus mit zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten,
gepflegt - ab sofort verfügbar

Mit großer Garage / Werkstatt (ca. 44 m²) - mit 2 G-Toren (vorne und hinten) - dadurch
Zufahrt bis zur Terrasse und dem Garten möglich !!

Wohnfläche: ca. 125 m²

Grundstücksfläche: 422 m² - 5 ZKB - max. 3 Schlafzimmer

Interessante Deckenhöhe (ca. 2,75m) im Wohn-Ess-Küchenbereich

Baujahr 1920 - nachhaltig modernisiert - 1995 kernsaniert

1 Küche mit moderner Einbauküche incl. E-Geräte (neuwertig)

1 großes Tageslichtbad mit Eckbadewanne, Dusche, WC, Doppel-WB im OG

1 separates Gäste-WC mit WB im EG

1 großer offener Wohn-Ess-Bereich mit direktem Zugang zur Küche

1 überdachter Balkon als Arbeitszimmer / Spielzimmer (ca. 10 m²)

1 große Terrasse (ca. 40 m²)

1 Gartengerätehaus im Gartenbereich

Erdgeschoss:

Flur - Diele – Treppe zum OG / UG hin - Gäste-WC - Küche mit moderner EBK (neuwertig) –
Esszimmer - Wohnzimmer (offen zum Esszimmer und der Küche hin) - Arbeitszimmer /
Spielzimmer

Obergeschoss:

Flur - Schlafzimmer-1 - Schlafzimmer-2 - Tageslichtbad mit Dusche, Eckbadewanne, WC und
2 Waschbecken

Untergeschoss:

Komplett unterkellert

mit möglichem Hobbyraum (in Vorbereitung - auch als Zimmer oder Büro möglich)

mit möglicher Dusche und WC (in Vorbereitung)

mit Abstellraum / Fahrradraum - direkter Zugang zur Terrasse und dem Garten

mit Wasch- und Trockenraum (Anschluss und Podest für Waschmaschine und Trockner)

mit Heizungsraum incl. Öl-Tanks (2 x 2000 L)

Ausstattung

Bodenbelag: Fliesen / Marmor

ÖL-Zentralheizung VIESSMANN-Vito-Cell incl. Warmwasseraufbereitung

Elektrik, Heizung, Dach, Wasser- und Abwasserleitungen, Böden, Bad, Gäste-WC,

überdachter Balkon wurden in 1995 erneuert.

PVC-Fenster mit Wärmeschutzverglasung

Der Gartenbereich ist eingezäunt

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

66352 Emmersweiler - Ortsteil der Gemeinde Großrosseln.

Saarland - Regionalverband Saarbrücken - liegt rund zehn Kilometer westlich des Zentrums der saarländischen Landeshauptstadt Saarbrücken, direkt an der Grenze zu Frankreich. Aufgrund seiner guten Verkehrsanbindung zur BAB 620 (ca. 10 Fahrminuten entfernt) sind die Städte Saarlouis oder Saarbrücken gut zu erreichen.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten und Supermärkten sind nur wenige Fahr- bzw. Gehminuten entfernt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	124,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Küche-1.1

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Haustür

Exposé - Galerie



Bad



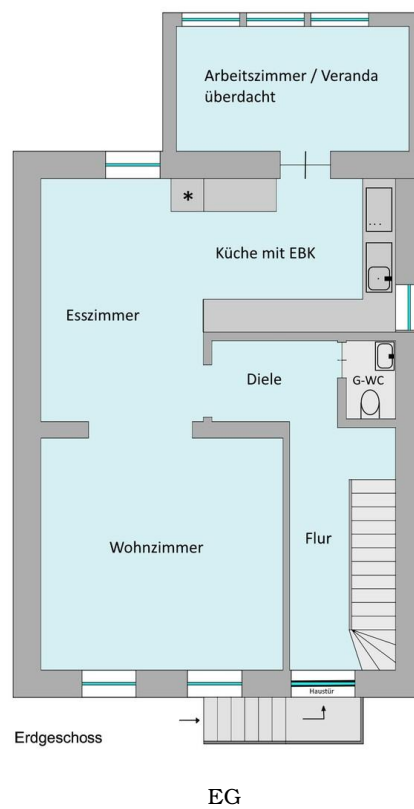
Arbeitszimmer



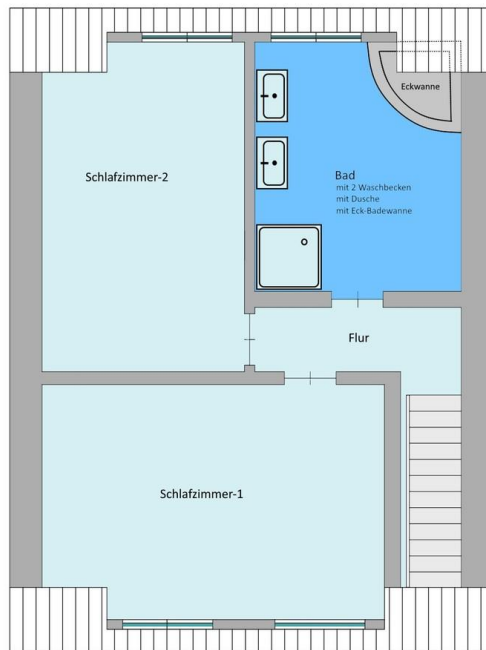
Exposé - Galerie



Ansicht hinten

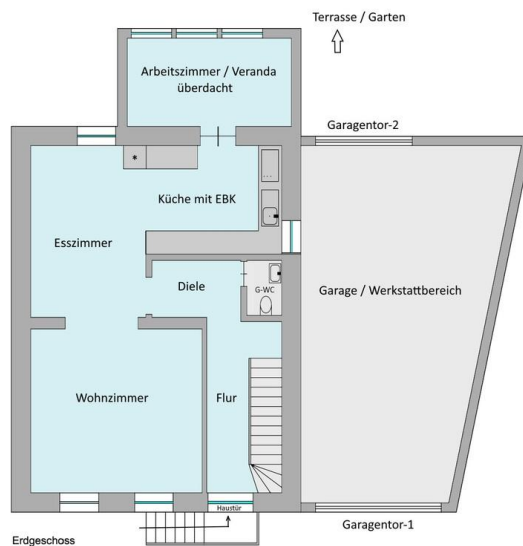


Exposé - Galerie



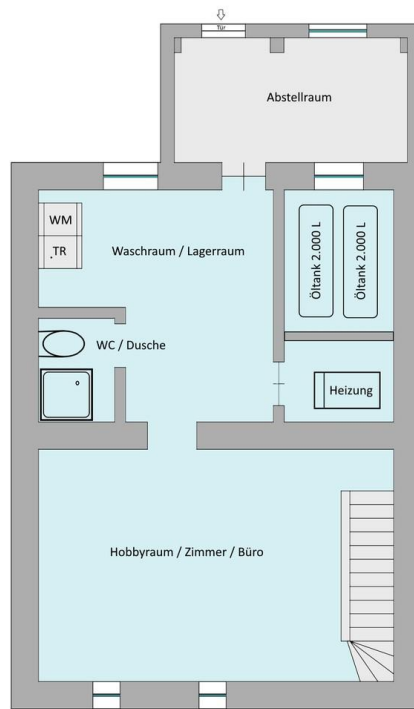
Obergeschoss

OG



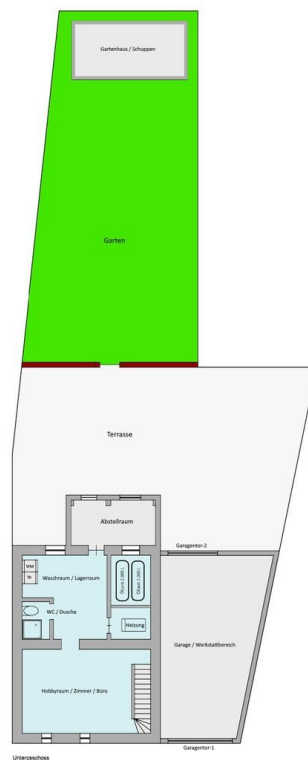
Ansicht EG mit Garage

Exposé - Galerie



Untergeschoss

UG

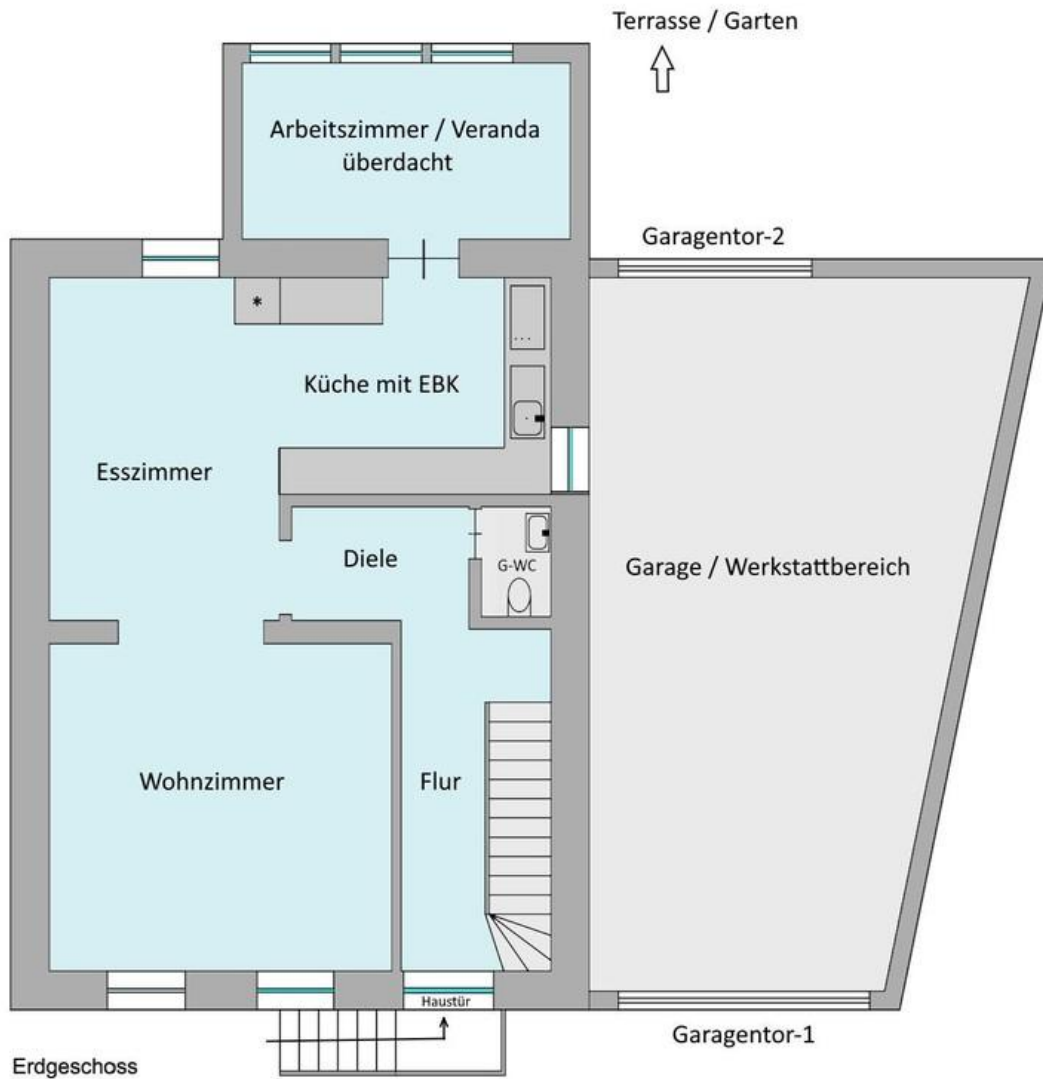


Info Terrasse und Garten

Exposé - Grundrisse

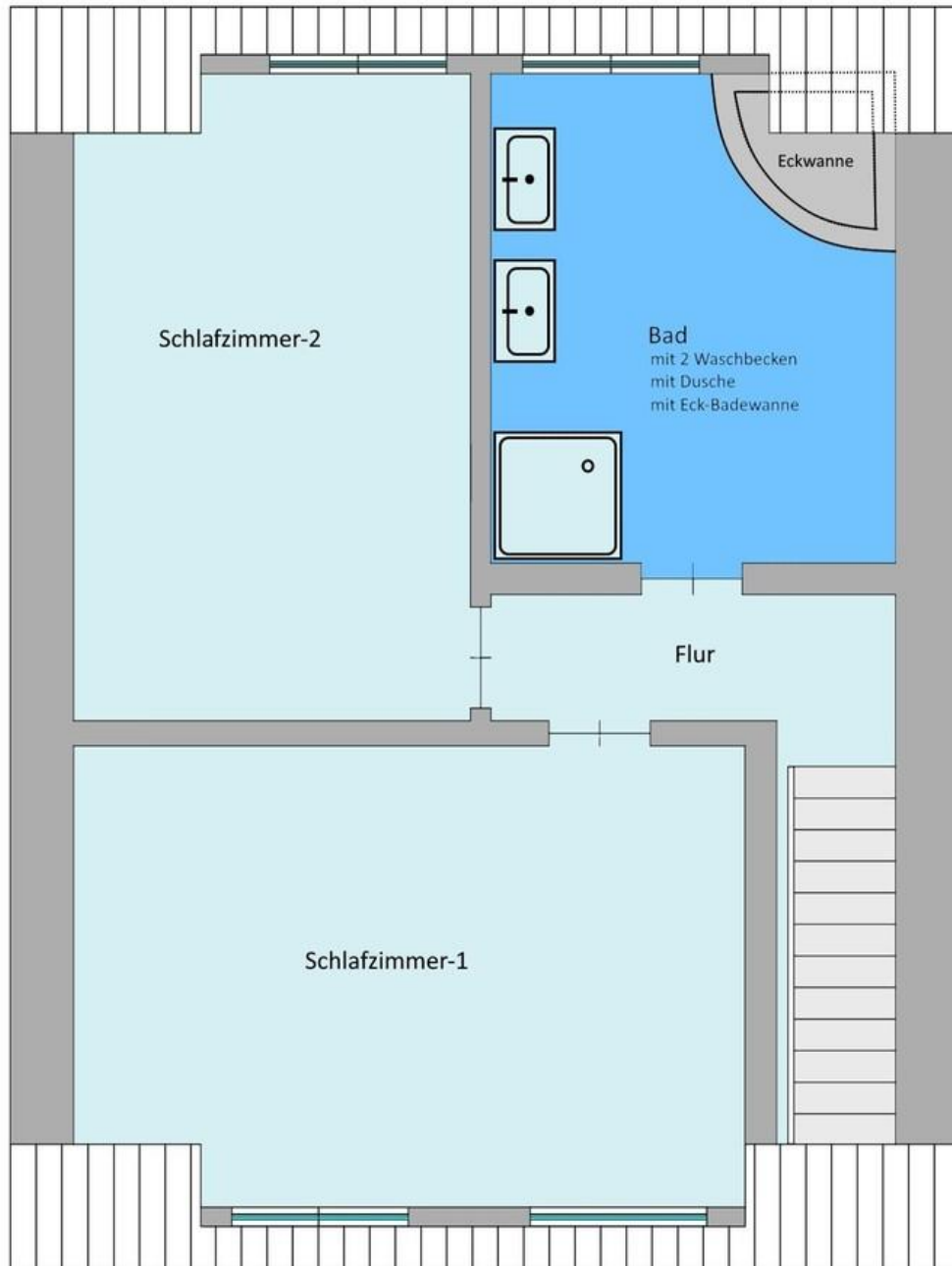


Exposé - Grundrisse



EG mit Garage

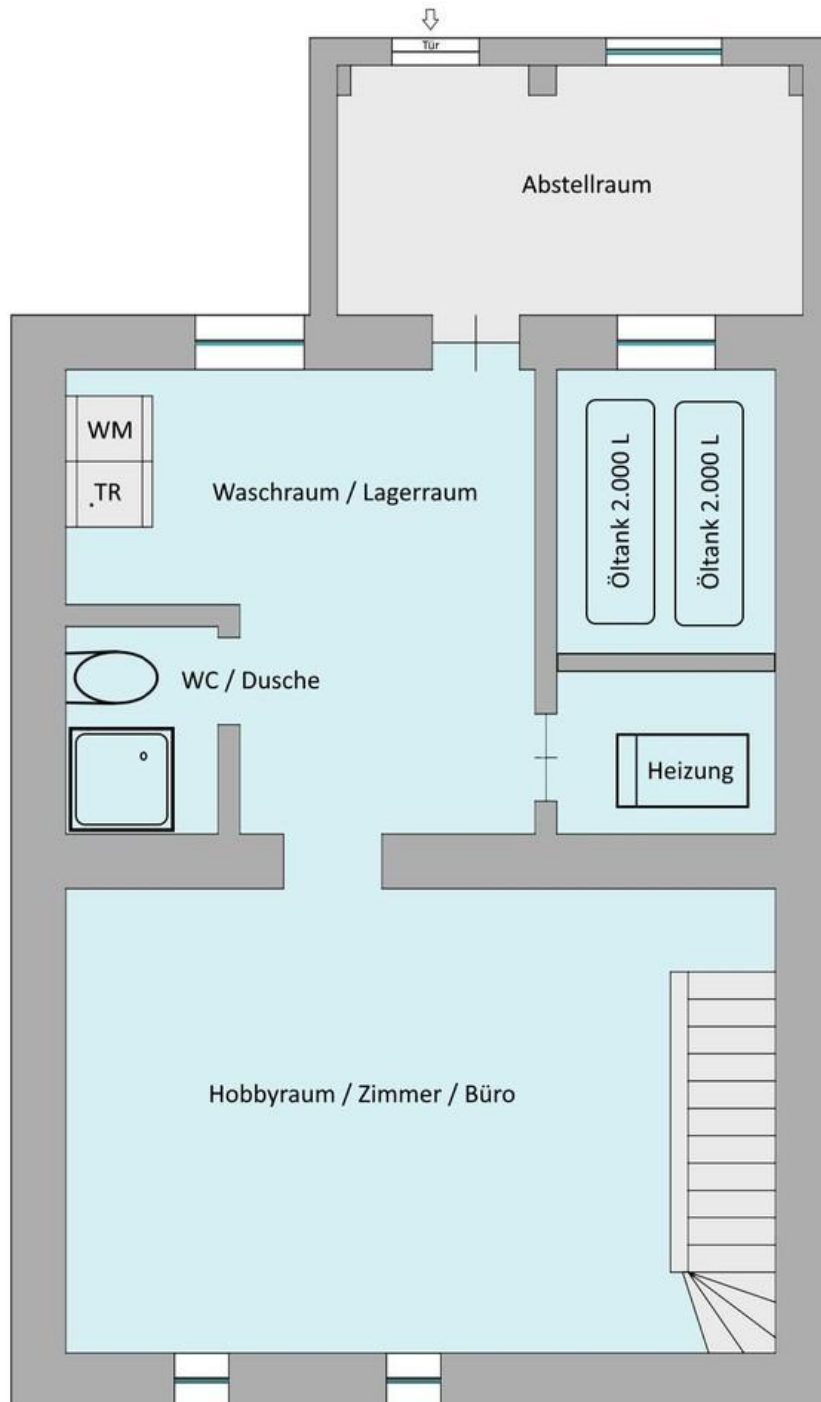
Exposé - Grundrisse



Obergeschoss

OG

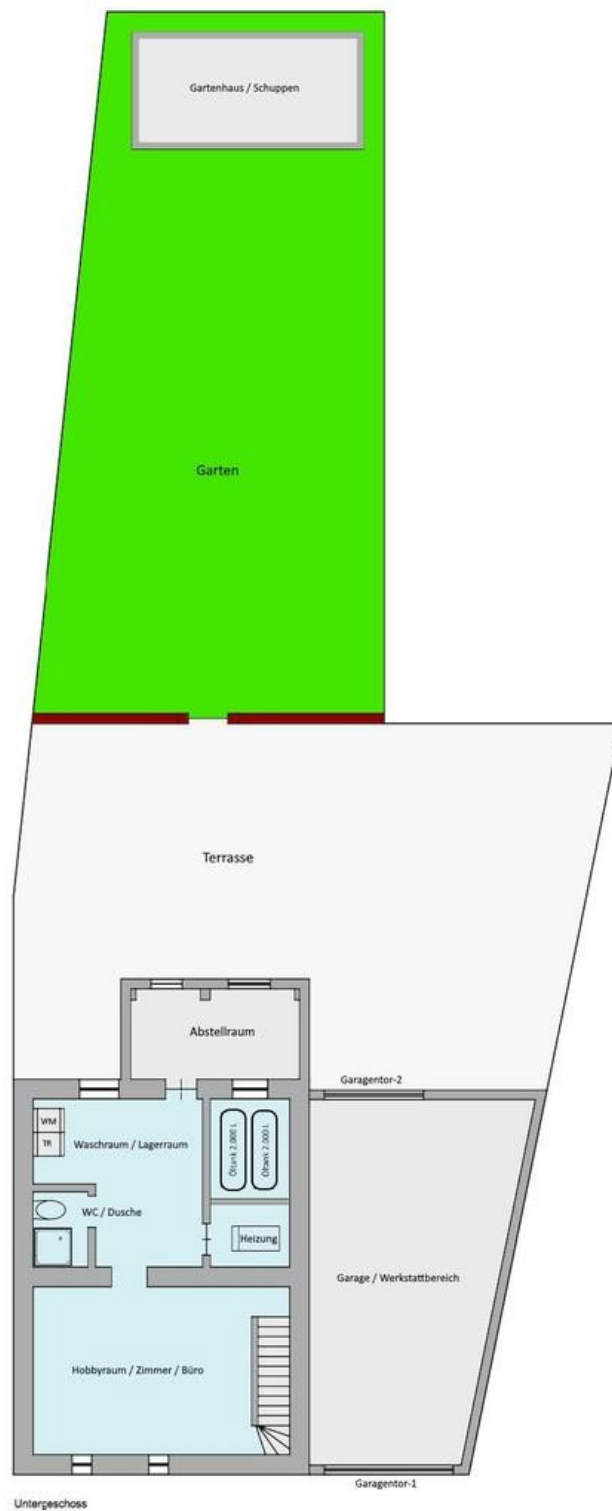
Exposé - Grundrisse



Untergeschoss

UG

Exposé - Grundrisse



UG mit Terrasse und Garten