

# Exposé

## Einfamilienhaus in Wadgassen

### EFH m. ELW Wadgassen



Objekt-Nr. **OM-302075**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **395.000 €**

Ansprechpartner:  
infohauskauf@mail.de

66787 Wadgassen  
Saarland  
Deutschland

Baujahr	1991	Übernahmedatum	31.10.2025
Grundstücksfläche	530,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	4
Zimmer	7,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	180,00 m <sup>2</sup>	Garagen	2
Nutzfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sehr gepflegtes Freistehendes

Kampa EFH (Eckgrundstück) 180 qm m. ELW

(vermietet) (ca. 60qm) in sehr ruhigem Wohngebiet Glockenberg in

Waldnähe in Wadgassen zu verkaufen. Ideal für Familie mit 2

Kindern. Kindergarten fußläufig in 2

Minuten erreichbar. Incl. EBK und diverser

Einbaumöbel. Sehr effiziente und

energetisch

wertvolle Viessmann Heizung Neu 2014. (hat für die Zukunft Bestandschutz!!!)  
Glasfaseranschluss ist bestellt.

Elektr. Rollläden erneuert 2021.

OG Schlafräume klimatisiert seit 2021. Pflegeleichtes abgeschlossenes

Gartengrundstück und 40 qm Terrasse mit einmaligem Fernblick. Incl. Markise (Neu bezogen 2020 Sommer) 2 Einzelgaragen m. Elektr.Torantrieb, kein Rep.stau. Wadgassen ist eine Gemeinde mit sehr guter Infrastruktur. Alles da, Alles nah. Autobahnanschluss A 620 in unmittelbarer Nähe ; 10 Min. SLS- und 20 Min. nach SB.

Kaufpreisverhandlung nach Besichtigung.

Frei nach Absprache frühestens Sommer/Herbst 2025 NUR PRIVATVERKAUF 395.000 €

\*Makleranfragen\* zwecklos. Fotos gerne per WhatsApp im privaten Modus.

Besichtigungen gewähren wir nur seriösen Interessenten mit gesicherter Finanzierung.

Bei Interesse melden Sie

sich bitte per Email unter Angabe Ihrer persönlichen Daten, Adresse und Tel.Nº

infohauskauf@mail.de

## Ausstattung

Gästebadezimmer renoviert in 2021

Klimaanlage OG in 2021, neue Rollläden und Motoren 2022,

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Freistehend Wohngebiet Glockenberg Wadgassen in Waldnähe

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	139,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

