

# Exposé

## Einfamilienhaus in Mettlach Haus mit Garten in Mettlach



Objekt-Nr. **OM-309080**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **179.000 €**

66693 Mettlach  
Saarland  
Deutschland

Baujahr	1900	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	257,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	keine Angaben
Zimmer	7,00	Stellplätze	1
Wohnfläche	145,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wohnhaus in Mettlach zentrumsnah und direkt gegenüber Villeroy&Boch Gelände Projekt "Mettlach 2.0" gelegen zu verkaufen.

Das Objekt ist auch für Selbstrenovierende geeignet, da es in der Renovierungsphase bewohnt werden könnte.

Dach guter Zustand, Heizung sehr guter Zustand da Gastherme neuester Stand der Technik, gute Fenster isolierverglast (außer zwei im Dachgeschoss) und gute Haustür mit Isolierfüllung im Hintereingang. Vorderer Eingang originale Holzhaustür aus dem Baujahr.

Das Haus verfügt über ca. 145 m<sup>2</sup> Wohnfläche, aufgeteilt in zwei separate Wohneinheiten mit jeweils eigenen Hauseingängen. Die Wohneinheiten können jedoch auch von innen betreten werden, falls das Objekt als Einfamilienhaus genutzt werden soll.

Erdgeschoss mit zwei Zimmern, kleiner Diele, Küche und Bad.

Obergeschoss mit drei Zimmern und Küche.

Dachgeschoss mit zwei Zimmern und Bad. Speicherraum zum Lagern, Wäsche trocknen. Dort befindet sich auch die Heizung und der Warmwasserspeicher.

Ca. 1900 wurde dieses Gebäude von einem Uhrmacher erbaut und als Gewerbeimmobilie genutzt. Später war dann die Sparkasse im Erdgeschoss der Immobilie ansässig. Zuletzt wurde das Haus nur zu Wohnzwecken genutzt. Es besteht also eventuell die Möglichkeit das Haus wieder zum Teil gewerblich zu nutzen.

Hinter dem Haus befindet sich ein kleiner gemütlicher Garten und ein alter kleiner Schuppen. Dieser Schuppen ist in der Flurkarte mit eingetragen.

Vor dem Haus befindet sich genug Platz einen PKW und nach Umgestaltung vielleicht auch noch ein weiteres Auto abzustellen.

Ein Treppenlift zum Erreichen der ersten Etage für Menschen mit Einschränkungen ist installiert.

Das Objekt hat einen Keller, dort ist auch der Gasanschluss.

Energieausweis liegt vor.

Verkauf von Privat ohne Maklerkosten.

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Garten, Keller

## Lage

Zentrale, ruhige Lage.

Bahnhof Mettlach, Kindergarten, Ärzte, Apotheke, Schiffsanlegestelle, Supermarkt, Parkanlage, Brauerei und Fußgängerzone mit Outlet Mettlach und Gastronomie schnell zu Fuß erreichbar.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	416,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



Garten

# Exposé - Galerie



Rückseite



Treppenhaus

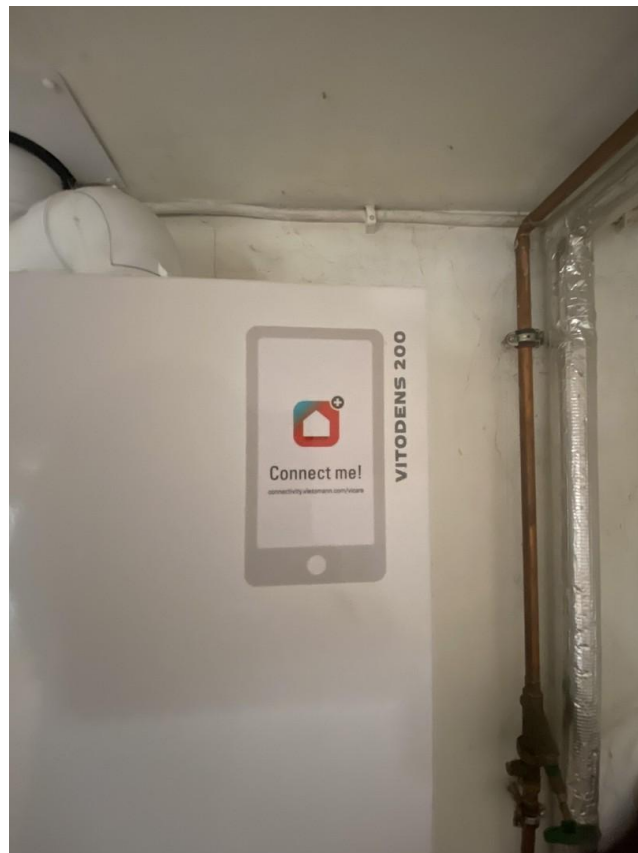


Gasheizung/Warmwasserspeicher

# Exposé - Galerie



Dachgeschoss



Heizung Viessmann Vitodens 200

# Exposé - Galerie



Zimmer Dachgeschoss



Bad Dachgeschoss

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Ehemalige Küche

# Exposé - Galerie



Wohnraum



Zimmer Dachgeschoss



# Exposé - Galerie



Blick vom Fenster Vorderseite



Blick vom Fenster Hinterseite

# Exposé - Galerie



Kellertreppe



Kellerraum

# Exposé - Galerie



Kellerraum



Parkanlage 3 Minuten entfernt

# Exposé - Galerie



In nächster Umgebung



Erdgeist im Park um die Ecke

# Exposé - Galerie



Erholung in der Nähe