

Exposé

Mehrfamilienhaus in Saarwellingen freistehendes 2-Familienhaus in Saarwellingen



Objekt-Nr. OM-310423

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **455.000 €**

66793 Saarwellingen
Saarland
Deutschland

Baujahr	1975	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	850,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	10,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	237,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	125,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnfläche im Erdgeschoß beträgt 125 qm mit anschließender ca. 30 qm großen Terrasse mit Zugang zum sonnigen Garten. Die Böden sind Marmor, Parkett und Laminat.

Das dazugehörige Untergeschoß ist teilweise (ca. 50 qm)

zu Wohnzwecken ausgebaut (Gäste, Kinder) incl. Bad.

Die Wohnung im Obergeschoß hat 112 qm plus Balkon, einen eigenen Eingang über Außentreppe, einen Stellplatz und ein kleines Gerätehaus.

Die Böden sind Laminat und Kork.

Das Objekt wurde in den letzten Jahren umfassend renoviert.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Es handelt sich um ein freistehendes 2-Familienhaus auf einem 850 qm großen Grundstück in Waldnähe (3 Minuten Fußweg).

Da zwei getrennte Wohnungen vorhanden sind, eignet es sich sowohl zur Eigennutzung plus Vermietung als auch für eine große Familie, da mit geringem Aufwand eine Verbindung zu der zweiten Wohnung hergestellt werden kann.

Bei kompletter Vermietung könnte der Mietertrag für das Objekt jährlich ca. 20.000 € betragen.

Das Haus befindet sich in einem sehr guten Zustand. Es gibt keinen Renovierungsstau. Alle Fenster sind 3-fach verglast. Die Ausgangstüren sind doppelt verglast. Das Gebäude ist 3-seitig energetisch saniert.

Auf dem Gelände befindet sich eine große Garage (4x10 Meter) mit elektrischem Tor.

Kontaktaufnahme nur mit Angabe des Namens und Adresse inkl. Telefonnummer an mwut24@gmail.com

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	136,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Vorderansicht/Seitenansicht

Exposé - Galerie



Seitenansicht



Rückansicht

Exposé - Galerie

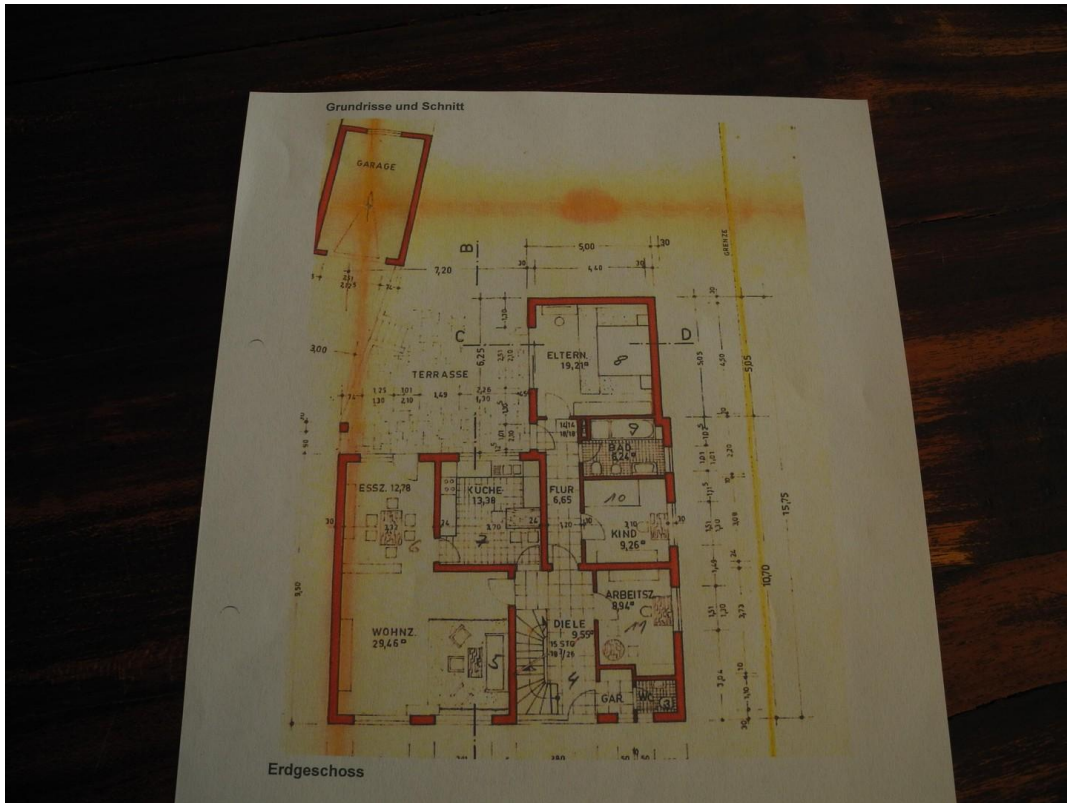


Rückansicht

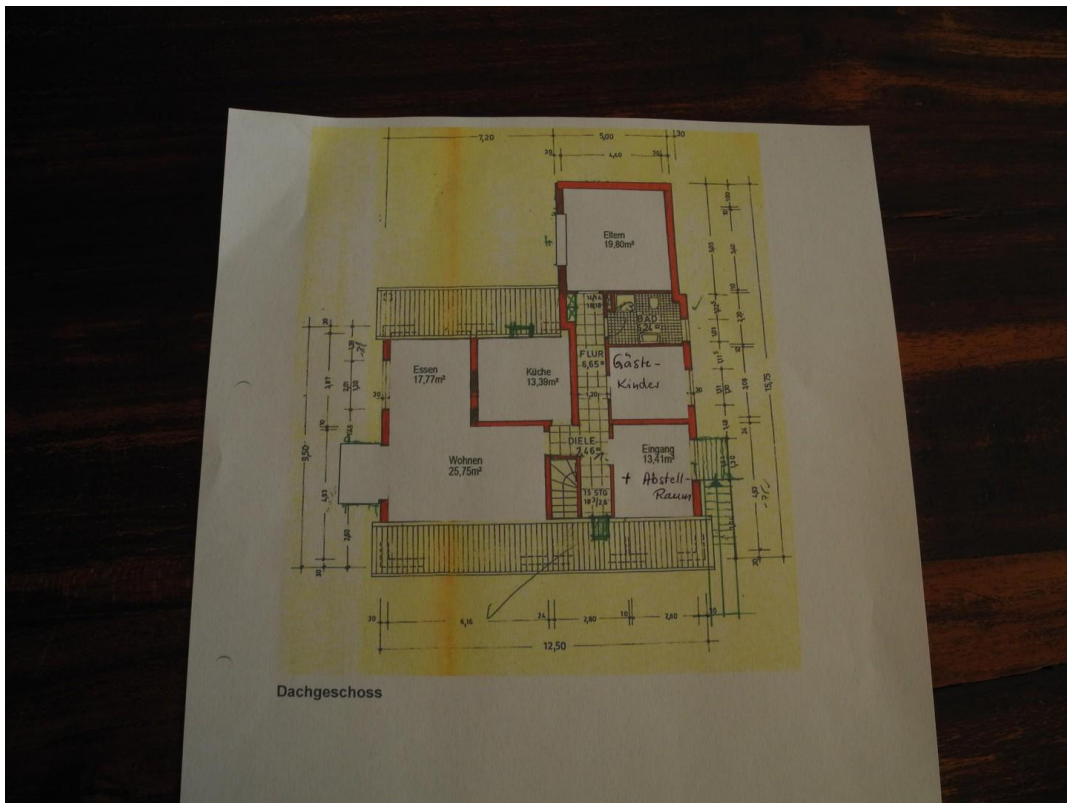


Blick v.d.Terrasse

Exposé - Galerie

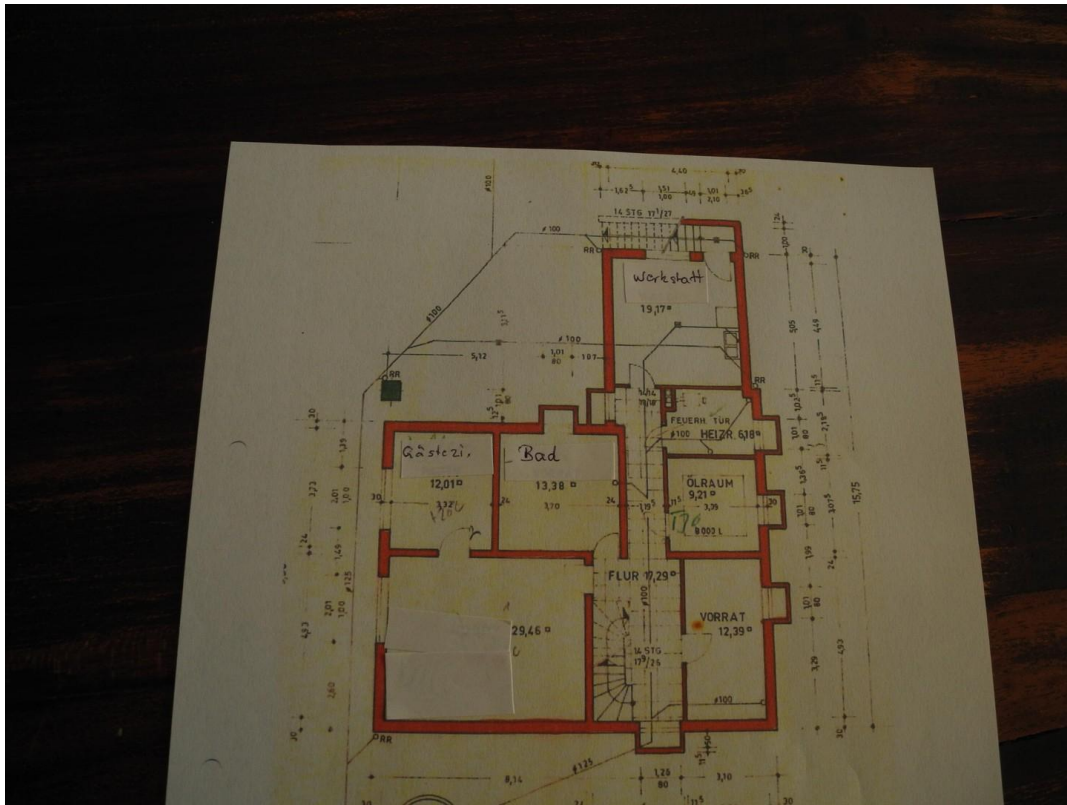


Erdgeschoß

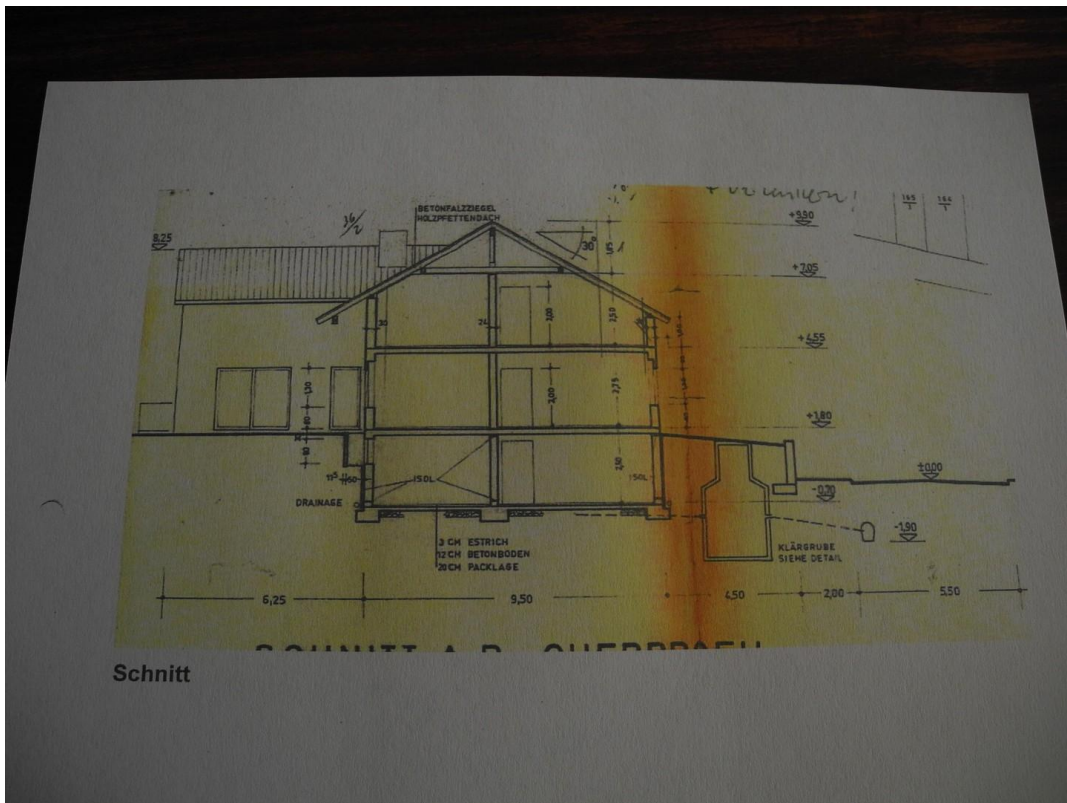


Obergeschoß

Exposé - Galerie



Untergeschoß



Schnitt