

Exposé

Zweifamilienhaus in Eppelborn-Dirmingen

**2-FH, 1979, Fernblick, 2 Balkone, freistehend, Südhang,
Garage+Stellplätze, provisionsfrei,**



Objekt-Nr. **OM-312831**

Zweifamilienhaus

Verkauf: **235.000 €**

Ansprechpartner:
Frank Fuchs

66571 Eppelborn-Dirmingen
Saarland
Deutschland

Baujahr	1978	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	703,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	8,00	Garagen	1
Wohnfläche	173,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	199,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 173 m²,

eine beheizte Nutzfläche von 199 m², auf einem 703m² großen Grundstück.

Die Wohnung im EG ist über 2 Stufen zugänglich.

Die Wohnung im UG ist über ein breites Treppenhaus leicht erreichbar.

Eine Buderus-Öl-Brennwert-Heizung aus 2006 die fortlaufend gewartet wurde, sichert mit niedrigem Verbrauch auch die Warmwasserversorgung.

Verbrauch Wärme incl. WW3150 L Öl/anno, über 7 Jahre nachweisbar

Der Öltank ist für weitere 2 Jahre gefüllt

Der Stromverteilung wurde 2022 auf den neuen Stand gebracht.

Die kleinere Wohnung im UG ist an ein älteres Ehepaar vermietet.

Die EG-Wohnung wird zurzeit noch selbst bewohnt, wird zum Oktober frei.

Das Grundbuch ist frei von jeglichen Einträgen.

Aufteilung Kellerraum (separater Zugang im Garten)

- 1 Raum für Gartenmöbel und Gerätschaften

Aufteilung UG:

- 1 Heizungsraum, mit Ausgang zum Garten Ostseite
- 1 Öltank-Raum mit Öltank 4x 2000L
- 1 Flur
- 1 Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschlüssen und WC

Aufteilung UG-Wohnung: 73m², 3 Zimmer, Küche, Bad, Flur, zurzeit vermietet

- 1 Flur mit Ausgang zum Garten Westseite
- 1 Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon
- 1 Wohn-, Esszimmer mit Zugang zum Balkon
- 1 Küche
- 1 Tageslicht Badezimmer mit Dusche
- 1 Abstellraum
- 1 Gästezimmer ca. 15 m²

Aufteilung EG-Wohnung, 100m², 4 Z. Küche, Bad, Flur, zurzeit selbst bewohnt

- 1 Flur mit Arbeitsecke
- 2 Schlafzimmer
- 1 Gäste-WC
- 1 Tageslicht Badezimmer mit barrierefreier Dusche, erneuert 2022

- 1 großes Wohn-, Esszimmer mit Zugang zum Balkon

- 1 Küche

Mail-Kontakt: Bitte mit Name und....., wird täglich gesichtet

Ausstattung

Barrierefreies Bad in EG-Wohnung, Zur Wohnung oben gehört im Moment auch noch das Gästezimmer im UG dazu, also 3 Schlafzimmer zur EG Wohnung, Wohnfläche oben mit Gästezimmer dann 115qm,

begehrter Dachstuhl von der Garage aus

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden

Weitere Ausstattung:

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

Lage

freistehende Südhanglage mit 2 Balkonen in Südrichtung und herrlichem Fernblick im Ortsteil Dirmingen, rundum grüne Natur so wie ein eigener Garten im Osten, Süden und Westen, direkte Stellplätze vor dem Haus bzw. Haustür, bequemes Ein- / und Ausladen, Freizeitzentrum Finkenreth fußläufig erreichbar, Schaumberg in 10 min., Bostalsee in 25 min. erreichbar. Nur 4 Minuten zur Autobahn, 20 min. nach Saarbrücken oder Neunkirchen, 14 min. nach Lebach, Buslinie und Bahnanschluss vorhanden. Alle Ärzte im Ortskern präsent

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	183,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Gäste-WC-EG

Exposé - Galerie



Essz-EG-Balkon-Wohnz



Essz-EG-Balkon

Exposé - Galerie



Essz-EG-Küche-Wohnz



Flur-EG

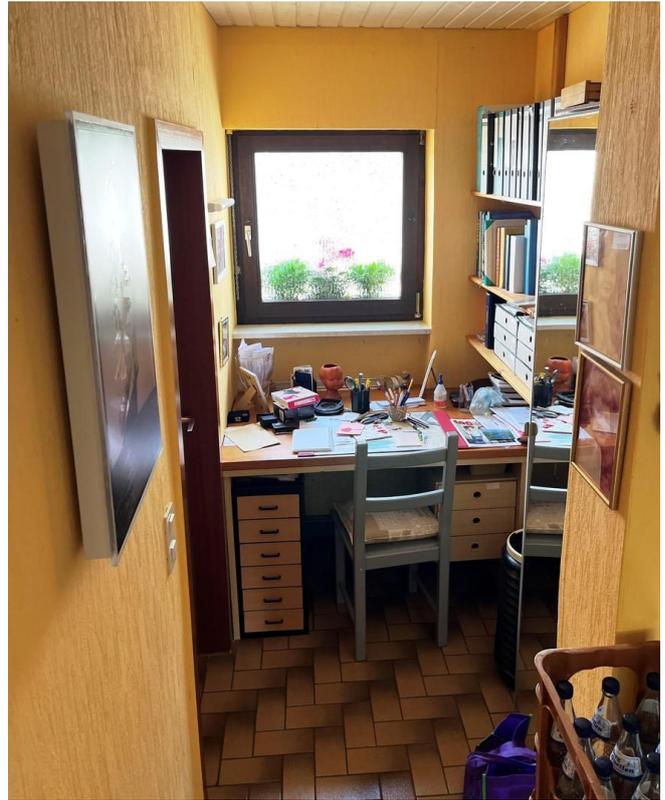


Flur-EG

Exposé - Galerie



Flur-EG



Flur-EG-Arbeitssecke



Gästezimmer-EG

Exposé - Galerie

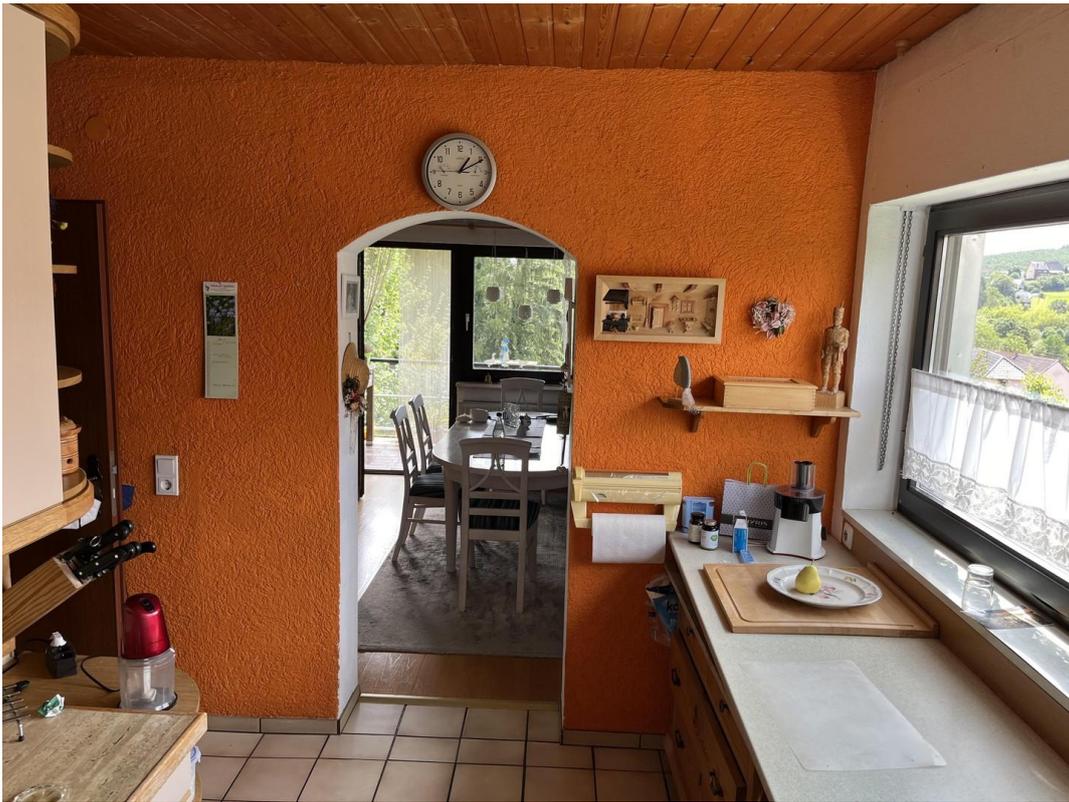


Gästezimmer EG



Gästezimmer-EG-Flur

Exposé - Galerie



Küche-EG-Esszimmer



Schlafz-EG

Exposé - Galerie



Schlafz-EG



Balkonblick EG

Exposé - Galerie



Wohnz-EG-Esszimmer



Esszimmer-EG-Wohnz

Exposé - Galerie



Wohnz-EG



Wohnz-EG-Flur

Exposé - Galerie



Carport-Stellplatz-Osten



Eingangsbereich-Haustür

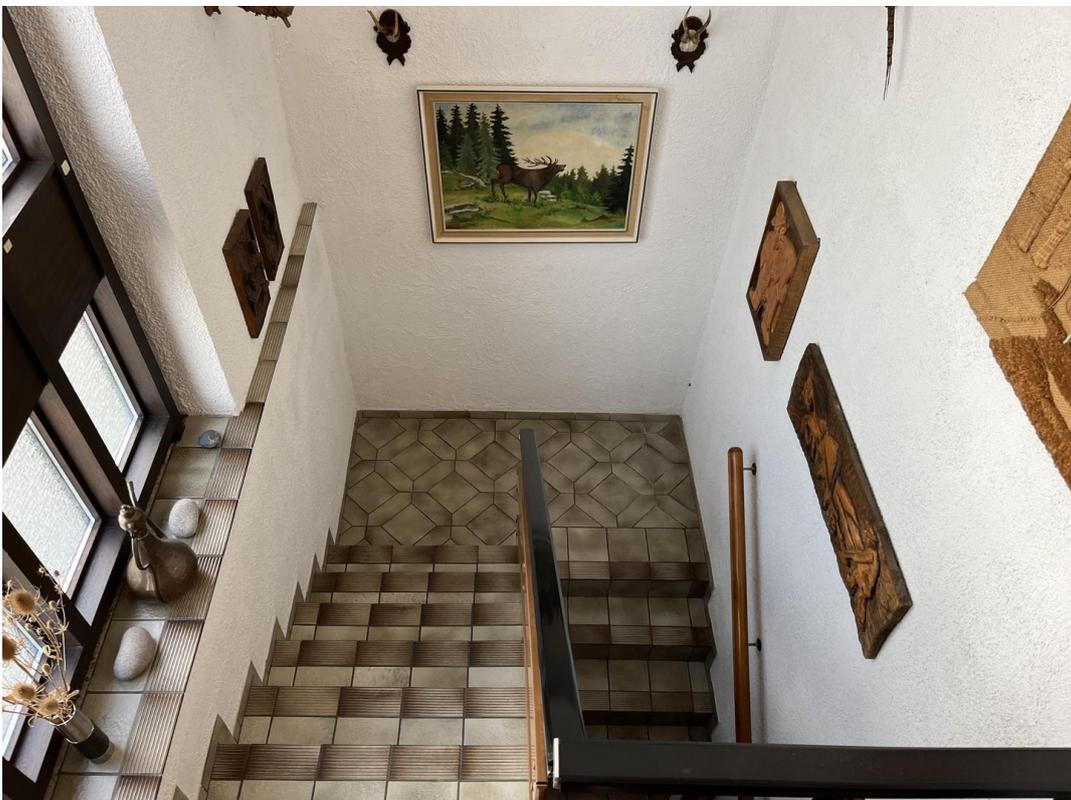


Eingang-Wohnung-EG

Exposé - Galerie



Hausgang-Eingangsbereich



Hausgang-Treppe

Exposé - Galerie



Bad-EG



Bad-EG

Exposé - Galerie



Ausgang-Garten-Ostseite



Giebelseite-Ost

Exposé - Galerie



Garten-Ost-Schuppen



Garten-Süd-West-Kellerraum

Exposé - Galerie



Garten-Süd-Ost



Balkonsicht-EG

Exposé - Galerie



Abstellraum-UG



Bad-UG

Exposé - Galerie



Bad-UG

Wohnz-UG-Balkon



Balkon-UG

Exposé - Galerie



Flur-UG-Tür-Garten-Westen



Küche-UG

Exposé - Galerie



Küche UG



Schlafz-UG-Balkon

Exposé - Galerie



Wohnz-UG



Wohnz-UG-Balkon

Exposé - Galerie



Elektro

Exposé - Grundrisse

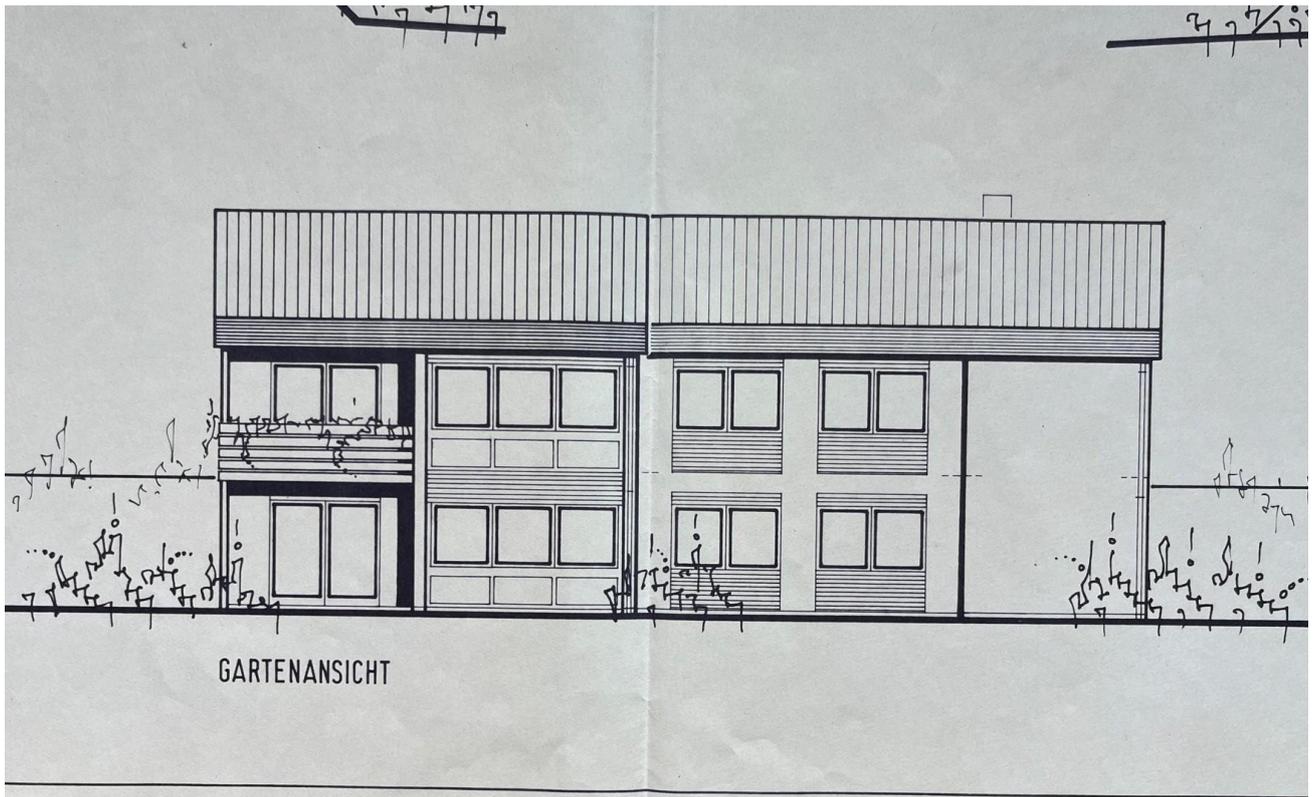


altes Luftbild

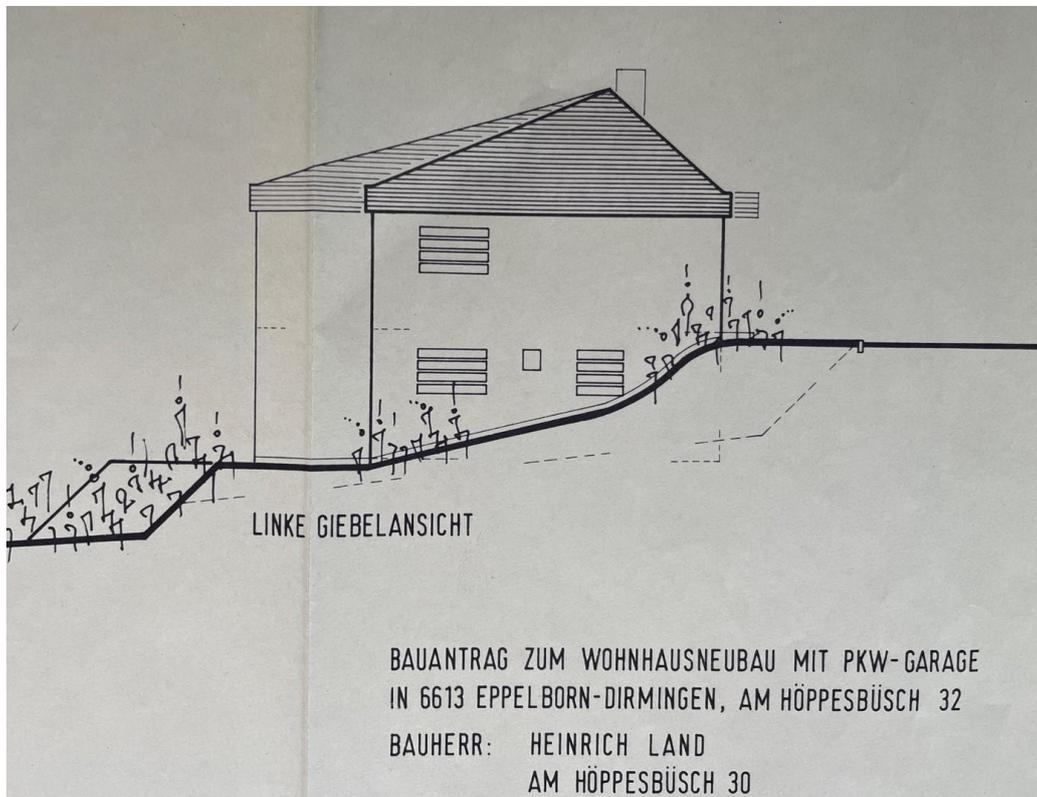


Grundstück-Grenzen

Exposé - Grundrisse

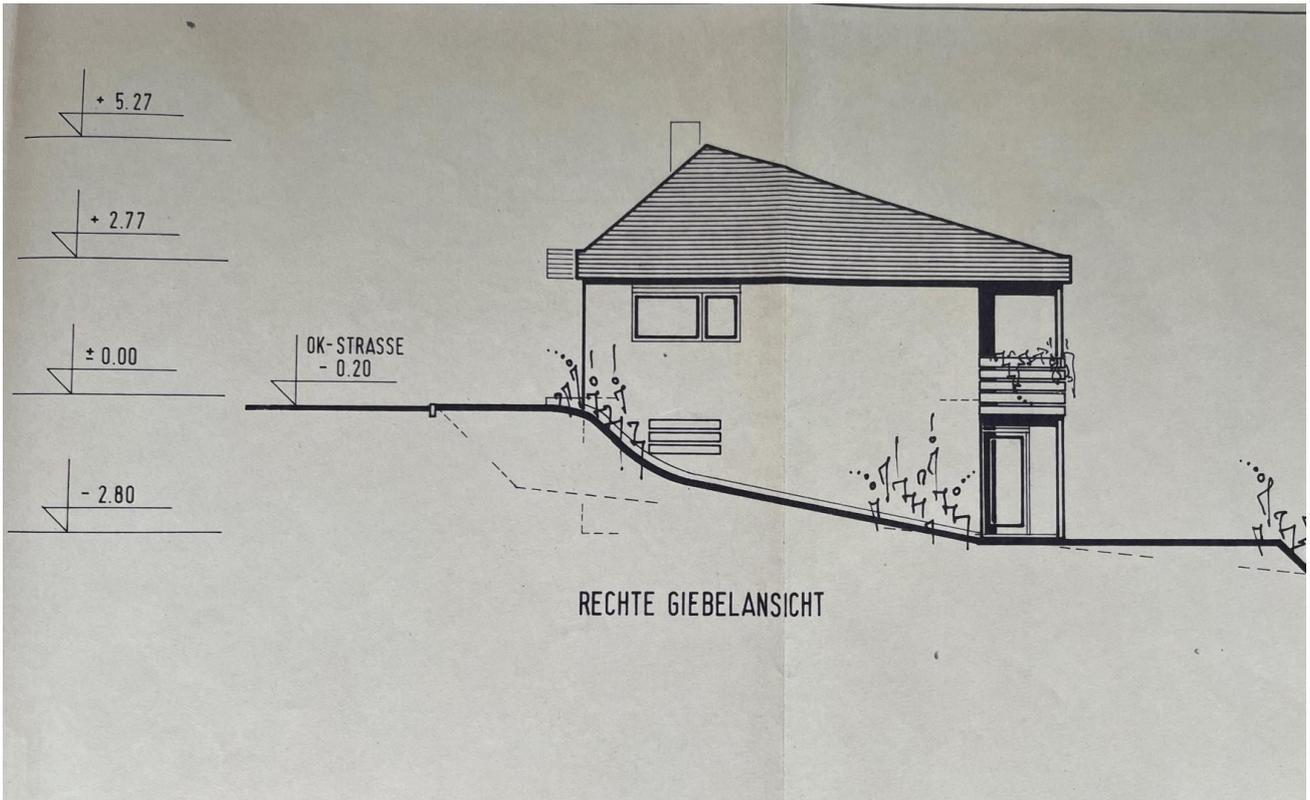


Südseite



Ostseite

Exposé - Grundrisse



Westseite

