

Exposé

Zweifamilienhaus in Dudweiler

Highlight in Dudweiler Süd, Sackgassenende, freist. Villa mit Flair



Objekt-Nr. **OM-316834**

Zweifamilienhaus

Verkauf: **395.000 €**

Ansprechpartner:
Michael Leidinger

66125 Dudweiler
Saarland
Deutschland

Baujahr	1952	Zustand	renoviert
Grundstücksfläche	900,00 m ²	Schlafzimmer	6
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	8,00	Garagen	1
Wohnfläche	314,00 m ²	Stellplätze	2
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Eine Familie oder 2 Familien im neuen Domizil? Die Entscheidung treffen Sie.

Vorab Video-Rundgang gefällig? <https://youtu.be/Brmnqtobm2w>

Sie suchen eine Traumlage in einer Sackgasse von Dudweiler?

Sie lieben alte Architektur?

Sie suchen schon länger eine freistehende Villa mit Flair?

Ihnen sind Details, wie Terrassen, ein Balkon, ein Garten mit gewachsenem Baumbestand wichtig?

Ihnen ist eine privilegierte und gesittete Nachbarschaft wichtig?

Dann sollten wir per Whatsapp Textnachricht an 0163-6832434 mit dem Stichwort "Villa Dudweiler" in der Zeit von 8:30 bis 16:30 in Kontakt treten.

Ausstattung

Wir haben Ihnen bereits viel Arbeit und Stress mit Handwerkern erspart, weil in alle Wände und Decken Gewebe eingelegt und verputzt wurde. Der Strom wurde komplett im EG und OG erneuert. Das Haus eignet sich auch hervorragend als Ihr neues Nest für Jung und Alt, da wir bereits 2 Hauseingänge vorgesehen haben. Alle Fenster inklusive der Kellerfenster wurden 2024 erneuert. Die Fenster im EG sind überwiegend mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Das Grundstück wurde gerodet und 45 Kubikmeter Rindenmulch im Garten ausgelegt. Die Bäder können Sie nach Ihrem Gusto selbst gestalten. Ihnen obliegt die Entscheidung über Ihre Wärmequelle selbst. Kostenvoranschläge diesbezüglich liegen uns bereits vor. Die Hausanschlüsse sollten noch erneuert werden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Video Rundgang: <https://youtu.be/Brmnqtobm2w>

Energieausweis ist in Arbeit

Lage

LAGE LAGE LAGE - ist die Aussage eines alten Hasen aus der Immobilienwirtschaft gewesen.

Unser Haus befindet sich fast am Ende einer Sackgasse in Dudweiler Süd mit ca. 3 Fahrradminuten Entfernung zur Universität des Saarlandes.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



saniert:

- Fenster
- kompletter Strom
- Wände
- Decken
- Böden
- Türen
- Zargen



Exposé - Grundrisse



DG 4ZKB Balkon



EG 4ZKB(EBK) Terrassen