

Wadgassen

verkauft Einseitig angebauter Winkelbungalow mit Südwestgarten

Número de propiedad: 22171136



PRECIO DE COMPRA: 0 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 127 m² • HABITACIONES: 4.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.080 m²

Número de propiedad: 22171136 - 66787 Wadgassen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 22171136 - 66787 Wadgassen

De un vistazo

Número de propiedad	22171136
Superficie habitable	ca. 127 m²
Habitaciones	4.5
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1972
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	A petición
Casa	Bungalow
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2007
Estado de la propiedad	cuidado
Características	WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 22171136 - 66787 Wadgassen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	21.02.2032
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	210.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	2007

Número de propiedad: 22171136 - 66787 Wadgassen

La propiedad



Número de propiedad: 22171136 - 66787 Wadgassen

La propiedad



Número de propiedad: 22171136 - 66787 Wadgassen

La propiedad



Número de propiedad: 22171136 - 66787 Wadgassen

La propiedad



Número de propiedad: 22171136 - 66787 Wadgassen

La propiedad



Número de propiedad: 22171136 - 66787 Wadgassen

La propiedad



Número de propiedad: 22171136 - 66787 Wadgassen

La propiedad



Número de propiedad: 22171136 - 66787 Wadgassen

La propiedad



Número de propiedad: 22171136 - 66787 Wadgassen

La propiedad



Número de propiedad: 22171136 - 66787 Wadgassen

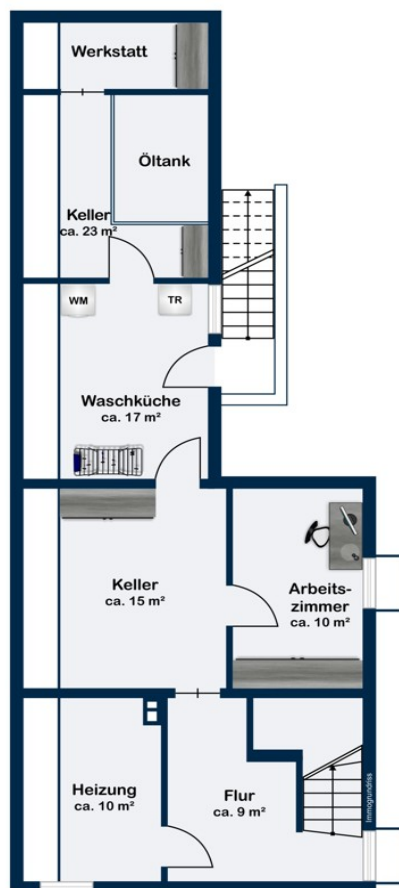
La propiedad

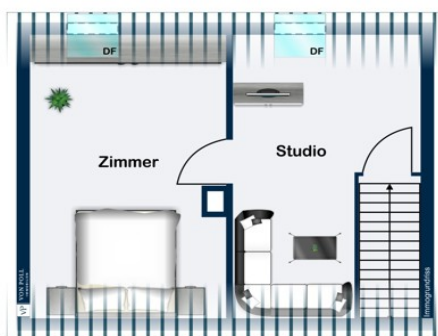


Número de propiedad: 22171136 - 66787 Wadgassen

Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 22171136 - 66787 Wadgassen

Una primera impresión

Dieser familienfreundliche, einseitig angebaute Winkelbungalow wurde im Jahre 1972 auf einem ca. 1080 m² großen Grundstück errichtet und bietet Wohnkomfort auf einer Ebene.

Im Erdgeschoß empfängt das Entree mit Garderobe Ihre Gäste.

Auf der Ebene verteilen sich ca. 92 m² Wohnfläche. Wertige Böden sowie eine integrierte Einbauküche mit Siemens-Einbaugeräten und ein gemütlicher Kachelofen lassen Wohnwünsche wahr werden.

Auf dieser Fläche wo eine Küche sowie das Haupt-Bad mit WC und ein heller Schlafraum mit direktem Zugang zur Terrasse zu finden sind, schließt sich der schöne Ess-/Wohnbereich bis hin zur gemütlichen Seiten-Terrasse und dem top angelegten, südwestlich ausgerichteten Garten an.

Hier lädt der Sommer zum gemütlichen Verweilen ein.

Eine neuwertige Klimaanlage im Erdgeschoss sorgt im Sommer sowohl im Wohnbereich als auch im Schlafbereich für angenehme Temperaturen. Im Winter kann sie zusätzlich zum Heizen genutzt werden.

Im ca. 25 m² großen teilausgebauten Dachgeschoss sorgen zwei kleine Räume für eine gemütliche Wohnatmosphäre.

Im Kellerbereich befindet sich, neben den üblichen Stau- und Nutzräumen, ein beheizter Raum, welcher derzeit als Büroeinheit genutzt wird.

Die Fenster wurden im Jahre 1987 komplett ausgetauscht, die Dachfenster mit Rollläden im Jahre 2012.

Das Haupt-Bad wurde in 1998 und das Gäste-WC im Jahre 2000 modernisiert. Der Kanal wurde im Jahre 2014 komplett erneuert.

Es besteht die Möglichkeit die Immobilie um eine Etage aufzustocken, ebenso die Möglichkeit für einen Fernwärme- oder Glasfaseranschluss.

Zwei Stellplätze vor der Tür runden das Angebot ab.

Insgesamt das perfekte Haus für Paare mit einem Kind, Singles oder Pärchen, in einer begehrten Lage und ausgezeichneter Infrastruktur!

Überzeugen Sie sich selbst von diesem Immobilienangebot und vereinbaren Sie einen persönlichen Besichtigungstermin mit uns.

Número de propiedad: 22171136 - 66787 Wadgassen

Detalles de los servicios

- *Einbauküche Nobilia aus 2004 mit Siemens-Einbaugeräten (teilweise erneuert)
- *Kachelofen
- *Klimaanlage aus 2020
- *Gartenhaus und Gerätehaus mit neuer Dacheindeckung
- *Parkett-Fliesen
- *Fenster aus 1987, Doppelverglasung
- *Heizung aus 2007 (Niedertemperaturkessel)
- *Dachfenster mit Rollläden aus 2012
- *Drainage einseitig

Número de propiedad: 22171136 - 66787 Wadgassen

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Wadgassen.

Unter Wadgassen ist sowohl die saarländische Gemeinde im Landkreis Saarlouis, rund 15 Kilometer westlich von Saarbrücken, als auch der Gemeindeteil Wadgassen selbst zu verstehen. Die Gemeinde besteht aus den Gemeindeteilen Differten, Friedrichweiler, Hostenbach, Schaffhausen, Wadgassen (Ort) und Werbeln.

Wadgassen bietet neben einer hervorragenden Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen und Ärzten auch ein Naturfreibad und einen direkten Autobahnanschluss an die A620 in Richtung Saarbrücken und Luxemburg. Die Saarlouiser Innenstadt ist daher in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Número de propiedad: 22171136 - 66787 Wadgassen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.2.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 210.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 22171136 - 66787 Wadgassen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Marie-Louise Frank

Großer Markt 4, 66740 Saarlouis

Tel.: +49 6831 - 98 63 23 0

E-Mail: saarlouis@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com