

Wadgassen

verkauft Einseitig angebauter Winkelbungalow mit Südwestgarten

CODE DU BIEN: 22171136



PRIX D'ACHAT: 0 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 127 m² • PIÈCES: 4.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.080 m²

CODE DU BIEN: 22171136 - 66787 Wadgassen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 22171136 - 66787 Wadgassen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22171136
Surface habitable	ca. 127 m²
Pièces	4.5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1972
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	Sur demande
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2007
État de la propriété	Modernisé
Aménagement	WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 22171136 - 66787 Wadgassen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	21.02.2032
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	210.10 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	2007

CODE DU BIEN: 22171136 - 66787 Wadgassen

La propriété



www.von-poll.com



www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 22171136 - 66787 Wadgassen

La propriété



CODE DU BIEN: 22171136 - 66787 Wadgassen

La propriété



CODE DU BIEN: 22171136 - 66787 Wadgassen

La propriété



CODE DU BIEN: 22171136 - 66787 Wadgassen

La propriété



CODE DU BIEN: 22171136 - 66787 Wadgassen

La propriété



CODE DU BIEN: 22171136 - 66787 Wadgassen

La propriété



CODE DU BIEN: 22171136 - 66787 Wadgassen

La propriété



CODE DU BIEN: 22171136 - 66787 Wadgassen

La propriété



CODE DU BIEN: 22171136 - 66787 Wadgassen

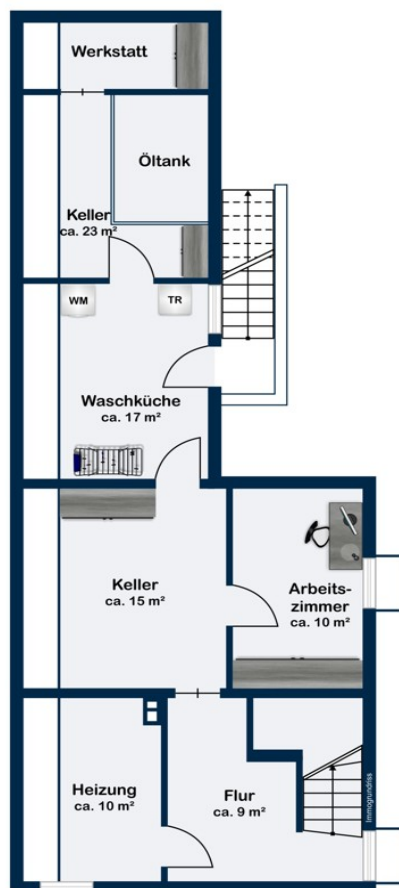
La propriété

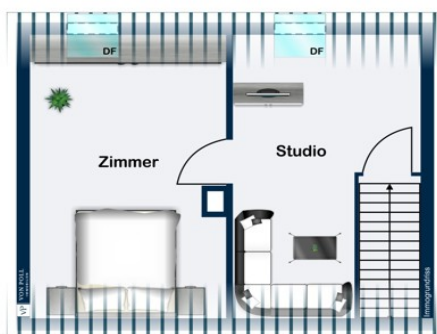


CODE DU BIEN: 22171136 - 66787 Wadgassen

Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 22171136 - 66787 Wadgassen

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 22171136 - 66787 Wadgassen

Détails des commodités

- *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

CODE DU BIEN: 22171136 - 66787 Wadgassen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 22171136 - 66787 Wadgassen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 22171136 - 66787 Wadgassen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Marie-Louise Frank

Großer Markt 4, 66740 Saarlouis

Tel.: +49 6831 - 98 63 23 0

E-Mail: saarlouis@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com