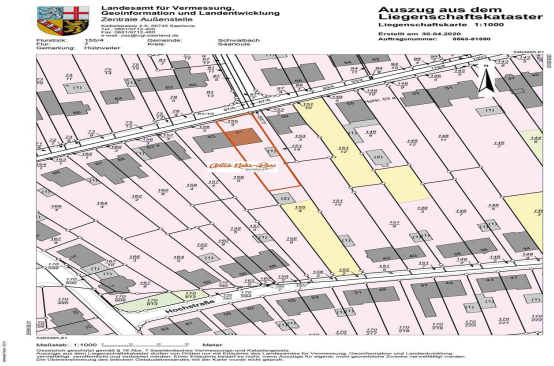
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer 0422 (1/86)

Mehrgenerationenhaus in bester Lage!

Eckdaten

Baujahr	***1960***
Zustand	***GEPFLEGT***

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Online ansehen

Ausstattungskategorie	***Standard***
Bodenart	***Fliesen, Teppich, Parkett, Linoleum***
Heizungsart	***Zentral***
Befeuerung	***Öl***
Stellplatzart	***Garage***
Unterkellert	***Keller***

Energieausweis

Energieausweistyp	***Bedarfsausweis***
Gültig bis	***18.03.2032***
Energiebedarf	***167 kWh/(m²*a)***
Energieträger	***Öl***
Energieeffizienzklasse	***F***
Baujahr	***1960***
Ausstelldatum	***18.03.2022***
Jahrgang des Energieausweises	***2014***

Objektbeschreibung

Lage

Hülzweiler liegt mit der Anbindung an die A8 an der Verkehrsachse Luxemburg-Saarbrücken. Regionale Arbeitsplatzschwerpunkte sind damit sehr gut angebunden. Saarlouis ist in 10 Autominuten zu erreichen. Kindertagesstätte, Kindergarten und Grundschule sowie Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten sind vor Ort.
Ein lebendiges Vereinsleben bietet vielfältige Freizeitaktivitäten. Der nahegelegene Hülzweiler Wald mit der Freilichtbühne lädt zu Spaziergängen ein.

Objektbeschreibung

In gesuchter Lage von Schwalbach, sehr ruhig gelegen im Teilort Hülzweiler, steht dieses geräumige, helle und gut aufgeteilte Mehrfamilienwohnhaus aus dem Baujahr 1960. Das einseitig angebaute Objekt wurde 1985 aufwändig umgebaut. Es wurden die gartenseitigen Balkone ergänzt, die Wohn-Essbereiche großzügig erweitert und das Dachgeschoss ausgebaut.
Sie erwerben ein gepflegtes Objekt mit insgesamt ca. 240 qm Wohnfläche und zusätzlich ca. 83 qm Nutzfläche im Kellergeschoss. Das Grundstück mit Gartenhaus ist ca. 750 qm groß. Zum Objekt gehört eine Garage, davor gibt es zwei Stellplätze.
Im Erdgeschoss befindet sich auf ca. 90 qm eine 3-Zimmer-Wohnung mit Küche, Bad, Gäste-WC und Zugang zum Balkon und in den Garten. Die zweite Wohneinheit mit sechs Räumen, Küche und zwei Bädern umfaßt ca. 150 qm. Diese verteilen sich auf das Obergeschoss, mit Zugang zu zwei Balkonen sowie auf das Dachgeschoss.
Mit neun Zimmern, drei Balkonen, vier Bädern sowie zwei Küchen bietet das Haus sich optimal zum Mehrgenerationen-Wohnen an. Für einen Freiberufler, z.b. Rechtsanwalt, Gutachter oder Steuerberater lassen sich Wohnen und Arbeiten gut unter einem Dach organisieren.
Mit dem Haus finden Sie für alle räumlichen Wünsche ob Wohnen, Arbeiten oder Hobby den passenden Platz!

Ausstattung

2011 wurden zweifachverglaste Kunststofffenster und eine neue Haustür eingebaut. Die Fassade wurde mit einem neuen Anstrich versehen, die Dacheindeckung gesäubert und engobiert. 2008 wurde die Ölheizung mit einem Niedertemperaturkessel von Buderus ausgestattet. Die Tankanlage fasst 6.500 l. Die Warmwasserzubereitung erfolgt über zwei 80 l Elektroboiler, die jeweils eine Wohneinheit versorgen. Ein Energieausweis ist in Bearbeitung und wird zeitnah eingestellt.

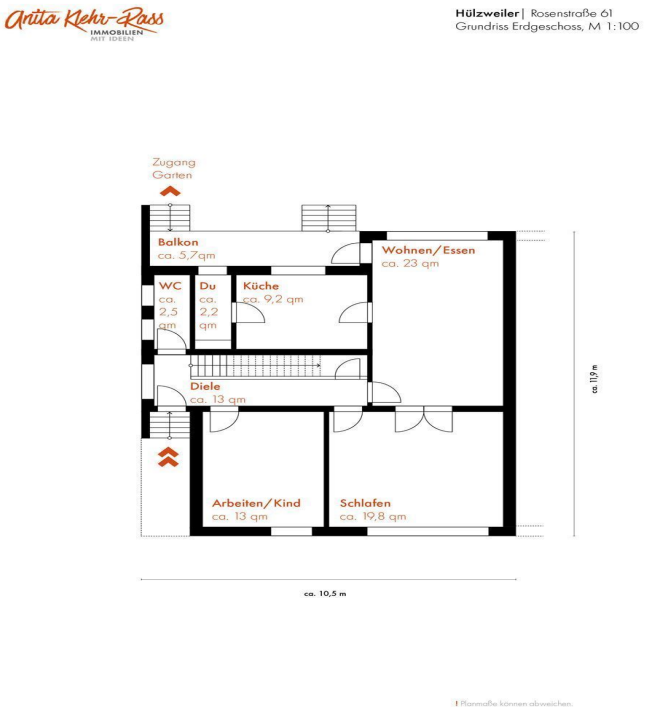
Sonstiges

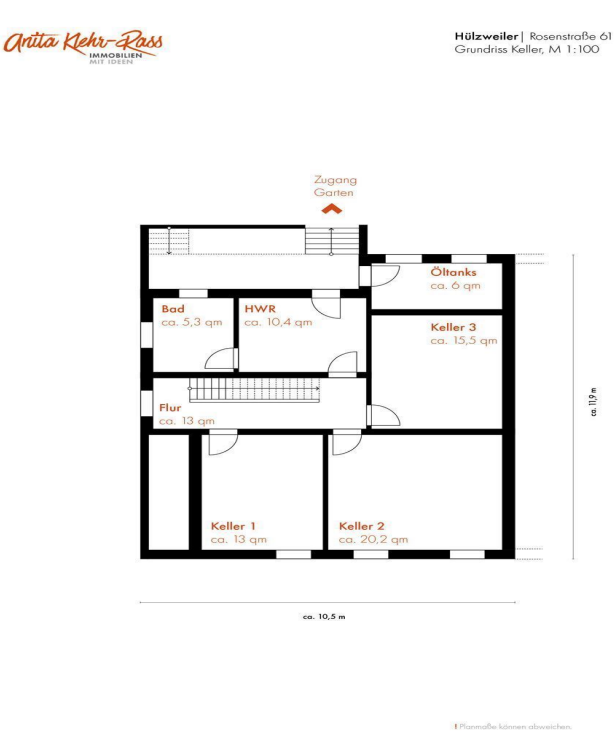
Besichtigungen sind nach Absprache jederzeit möglich. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von dem Raumangebot und von der ruhigen Lage überzeugen!

Nutzen Sie den Kontaktbutton auf dieser Seite, um gleich einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Ich freue mich auf Sie! Nach Abschluss eines notariellen Kaufvertrags fallen 3,57% (inkl. 19% MwSt.) Maklerprovision vom Kaufpreis für den Käufer an.

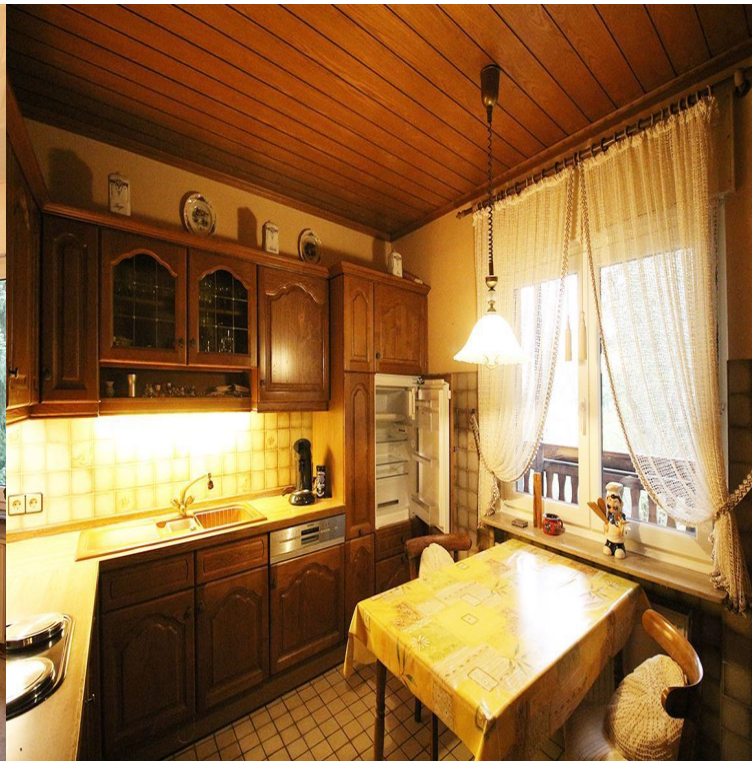
Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net


Anita Kehr-Rass
IMMOBILIEN
MIT IDEEN
Hülzweiler | Rosenstraße 61
Grundriss Erdgeschoss, M 1:100
Zugang Garten
Balkon ca. 5,7 qm
Wohnen/Essen ca. 23 qm
WC ca. 2,5 qm
Du ca. 2,2 qm
Küche ca. 9,2 qm
Diele ca. 13 qm
Arbeiten/Kind ca. 13 qm
Schlafen ca. 19,8 qm
ca. 11,9 m
ca. 10,5 m
Planmaße können abweichen.

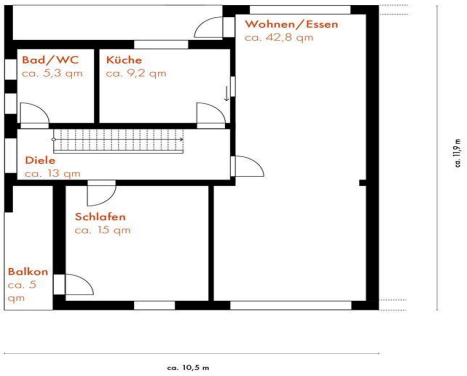

Anita Kehr-Ross
IMMOBILIEN
MIT IDEEN
Hülzweiler | Rosenstraße 61
Grundriss Keller, M 1:100
Zugang
Garten
Bad
ca. 5,3 qm
HWR
ca. 10,4 qm
Öltanks
ca. 6 qm
Keller 3
ca. 15,5 qm
Flur
ca. 13 qm
Keller 1
ca. 13 qm
Keller 2
ca. 20,2 qm
ca. 11,9 m
ca. 10,5 m
Planmaße können abweichen.

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

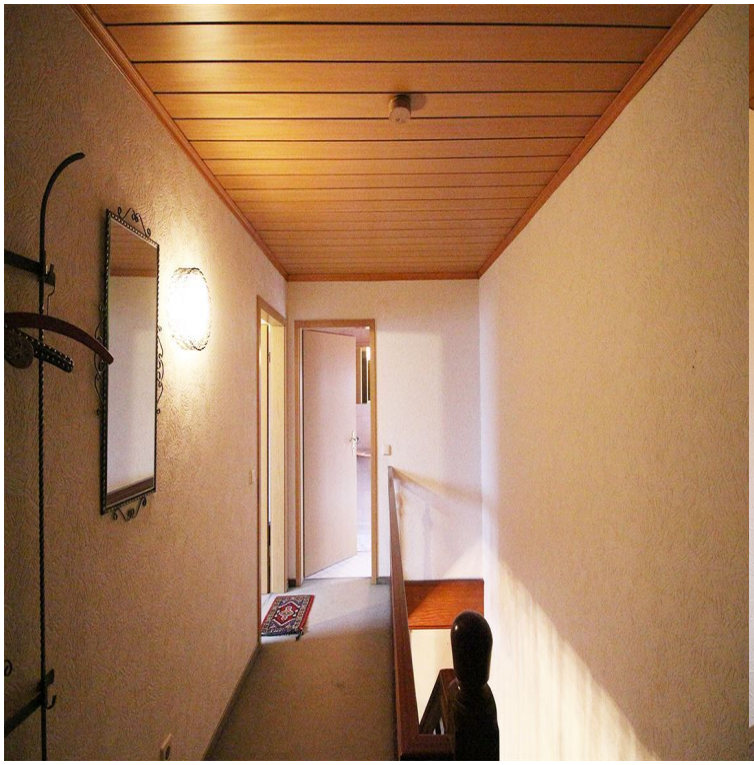


Anita Kehr-Rass IMMOBILIEN MIT IDEEN

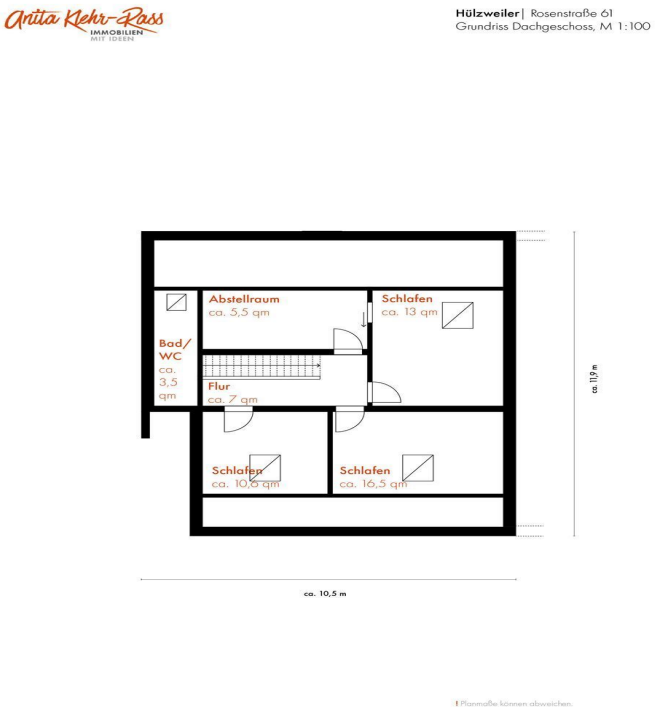
Hülzweiler | Rosenstraße 61
Grundriss 1. Obergeschoss, M 1:100



! Planmaße können abweichen.



Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net


Anita Kehr-Rass
IMMOBILIEN
MIT IDEEN
Hülzweiler | Rosenstraße 61
Grundriss Dachgeschoss, M 1:100
Abstellraum
ca. 5,5 qm
Schlafen
ca. 13 qm
Bad/
WC
ca.
3,5
qm
Flur
ca. 7 qm
Schlafen
ca. 10,6 qm
Schlafen
ca. 16,5 qm
ca. 11,9 m
ca. 10,5 m
Planmaße können abweichen.

Anita Klehr-Rass
IMMOBILIEN
MIT IDEEN
„Meine Kunden begeistere ich mit Qualität, Biss & Zuverlässigkeit!“
DIPL.-ING. (FH) ANITA KLEHR-RASS
IMMOBILIENMAKLERIN PMA
Bewertung, Vermietung & Verkauf
www.klehr-rass.de | 0170 – 89 55 104