



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer 0821 (1/70)

Kleine Villa im Bauhausstil - Verkauf im Bieterverfahren!

Eckdaten

Baujahr	1934
Zustand	TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage

Energieausweis

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	06.10.2030
Energiebedarf	544,6
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	H
Baujahr	1935
Ausstelldatum	06.10.2020
Geltende EnEV	2014

Objektbeschreibung

Lage

Wadgassen-Werbeln liegt günstig zur Verkehrsachse Luxemburg-Saarbrücken. Man ist zügig auf der A620 und ist so bestens angebunden, um die regionalen Arbeitsplatzschwerpunkte zu erreichen. Mit eigenen Grundschulen, Kindergarten- und Krippenplätzen ist Wadgassen gut aufgestellt. Einkäufe des täglichen Bedarfs können ebenfalls vor Ort erledigt werden. Der nahegelegne Warndt lädt zu Fahrradtouren oder Wanderungen ein.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Diese schöne kleine Villa im Bauhausstil, Baujahr um 1934, steht in sehr ruhiger Wohnlage von Werbeln.

Mit insgesamt ca. 150qm Wohnfläche und ca. 13qm Balkon bietet das Haus mit sechs Zimmern bequem Platz sich einzurichten. Das Haus ist komplett unterkellert, im KG integriert befindet sich eine große Garage. Ein kleines Garten-Atelier mit offenem Kamin ergänzt das Platzangebot. Das Grundstück mit Süd-Ost-Ausrichtung umfasst 544qm, eine Größe, die sich gut pflegen lässt - da das Grundstück etwas erhöht über der Straße liegt hat man außerdem einem tollen Rundumblick! Das Objekt wird im Bieterverfahren angeboten. Das Mindestgebotspreis beträgt 170.000 €. Schauen Sie sich vorab bei meinem virtuellen Rundgang um!

Ablauf Bieterverfahren: am Freitag, 30.04.2021 und Mittwoch, 05.05.2021 haben Sie jeweils ab 16 Uhr die Möglichkeit, das Objekt zu besichtigen. Bitte melden Sie sich über das Kontaktformular an. Wir rufen Sie an und vereinbaren mit Ihnen einen individuellen Besichtigungstermin. Nach der Besichtigung geben Sie per Mail Ihr Gebot ab, spätestens bis Montag, 10.05.2021. Ihr Gebot sollte über dem Mindestgebotspreis von 170.000 € liegen. Durch die Vorlage eines Finanzierungsnachweises können Sie Ihr Angebot bekräftigen. Die Gebote werden an die Verkäufer weitergegeben. Das Höchstgebot wird per Mail allen Interessenten mitgeteilt. Sie haben dadurch die Möglichkeit erneut mitzubieten. Sobald ein Gebot eingegangen ist, welches die Zustimmung der Eigentümer findet können konkrete Abschlussverhandlungen geführt werden. Der Eigentümer ist nicht gezwungen das Höchstangebot anzunehmen. Nach Abschluss eines notariellen Kaufvertrags fallen jeweils 3,57% Käufer- und Verkäuferprovision an.

Ausstattung

Zuletzt wurden Mitte der 1990er Jahre das Dach, die Kunststofffenster und die Ölheizung überarbeitet. Das Objekt ist renovierungsbedürftig. Ein Energieausweis ist in Bearbeitung und wird zeitnah eingestellt. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von dem Charme des Baustils, den schönen Proportionen der Räume und dem tollen Rundumblick überzeugen! Ich freue mich auf Sie!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



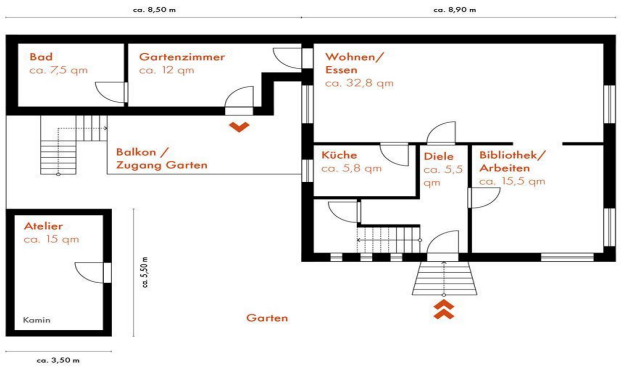
Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

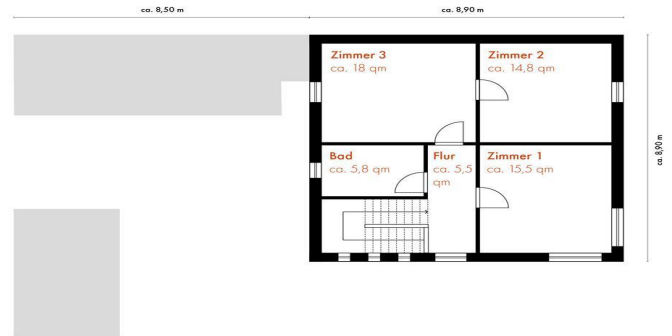
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



! Planmaße können abweichen.



! Planmaße können abweichen.



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Anita Klehr-Rass
IMMOBILIEN
MIT IDEEN

**„Jede Immobilie
hat meine maximale
Aufmerksamkeit!“**

DIPL.-ING. (FH) ANITA KLEHR-RASS
IMMOBILIENMAKLERIN PMA

Bewertung, Vermietung & Verkauf
www.klehr-rass.de | 0170 - 89 55 104 |

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)