



WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer 1424 (1/163)

Solides und großzügiges 2-Familienhaus!

Eckdaten

Baujahr

1960

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

Bad
Küche
Bodenart
Heizungsart
Befeuerung
Stellplatzart
Unterkellert

Wanne, Fenster
Einbauküche
Fliesen, Teppich, Terrakotta
Zentral
Öl
Freiplatz,
Keller

Energieausweis

Energieausweistyp
Gültig bis
Energiebedarf
Energieträger
Energieeffizienzklasse
Baujahr
Ausstelldatum
Geltende EnEV
Gebäudeart

Bedarfsausweis
01.07.2034
347
Öl
H
1960
02.07.2024
2014
Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Roden, als bevölkerungsreichster Stadtteil von Saarlouis, präsentiert sich sehr belebt und bietet eine gute Infrastruktur mit Geschäften, Schulen, Kita und Kindergarten sowie Ärzten. Der Saarlouiser Hauptbahnhof liegt in Roden, so dass regionale und überregionale Arbeitsplatzschwerpunkte sehr gut angebunden sind - von der Kleinen Rathstraße ist man in wenigen Gehminuten am Bahnhof und obwohl an der Bahn gelegen, wohnt man dennoch sehr ruhig. Ebenso ist man mit dem Auto auf kurzem Weg auf der A8 in Richtung Luxemburg oder Mannheim.

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

Dieses geräumige, freistehende Zweifamilienhaus befindet sich am Ende einer Sackgasse in Saarlouis-Roden. Das Grundstück ist 794 qm groß und grenzt unmittelbar an die Bahn, wenige Fußminuten vom Hauptbahnhof in Saarlouis entfernt. Errichtet wurde das Gebäude 1960 in solider Massivbauweise, es ist vollunterkellert. Mit insgesamt ca. 250 qm Wohnfläche und zusätzlich ca. 110 qm Nutzfläche bietet das Haus mit 7 Zimmern ausreichend Platz für ein bis zwei Parteien oder die Möglichkeit zum Mehrgenerationen-Wohnen. Neben dem Haus gibt es Platz für 2 Fahrzeuge, in der Garage, die im Keller integriert ist, finden Fahrräder oder Motorräder Ihren Platz. Das Objekt bietet zwei abgeschlossene Wohnungen. Im Erdgeschoss haben wir eine 3-Zimmer-Wohnung, es verteilen sich ca. 114 qm auf Wohnen-Essen, Küche, Diele, Flur, zwei große Zimmer, sowie ein Bad. Vom Wohn-Essbereich gelangt man auf eine teilweise überdachte 24 qm große sonnige Terrasse sowie in den Garten. Im hellen großzügigen Dachgeschoss mit ca. 109 qm haben wir eine 4-Zimmer-Wohnung mit Küche und Bad. Im Keller befinden sich ein Heizungsraum, eine Waschküche und ein Vorratsraum. Die Garage lässt sich gut als Werkstatt einrichten. Außerdem hat man vom Keller einen direkten Zugang zum Garten.

Ausstattung

Dach, Fenster, Haustür, Bodenbeläge (Fliesen, Teppichboden), Bäder, technische Ausstattung sind überwiegend aus dem Baujahr. Beheizt wird das Gebäude mit Öl, die Heizungsanlage wurde 2008 getauscht. Das Dach ist noch ungedämmt. 1988 wurde die Dachgeschosswohnung renoviert und mit einem neuen Bad ausgestattet. Das Haus hat eine solide massive Bausubstanz und ist zusammen mit dem Grundstück in einem gepflegten Zustand.

Sonstiges

Nutzen Sie die Gelegenheit, ein Objekt zu erwerben, das für alle räumlichen Wünsche, ob Wohnen, Hobbys oder Garten ausreichend Platz bietet! Ich freue mich, Ihnen das Haus bei einer Besichtigung vorzustellen.

Nach Abschluss eines Kaufvertrags fallen jeweils 3,57% Maklerprovision (inkl. Mwst.) für den Käufer und Verkäufer an. Mit der Anforderung des Exposés und der Vereinbarung eines Besichtigungstermin stimmen Sie dem Käufer-Maklervertrag und der Inanspruchnahme unserer Dienstleistungen (z.B. Beratung, Besichtigungen, Zusenden von Angebotsunterlagen) zu. Die Beauftragung der Maklertätigkeit von Anita Klehr-Rass Immobilien in Textform ist damit gegeben. Sie können den Maklerauftrag jederzeit schriftlich, z.B per Mail widerrufen. Kosten entstehen für Sie erst nach Abschluss eines notariellen Kaufvertrages.

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

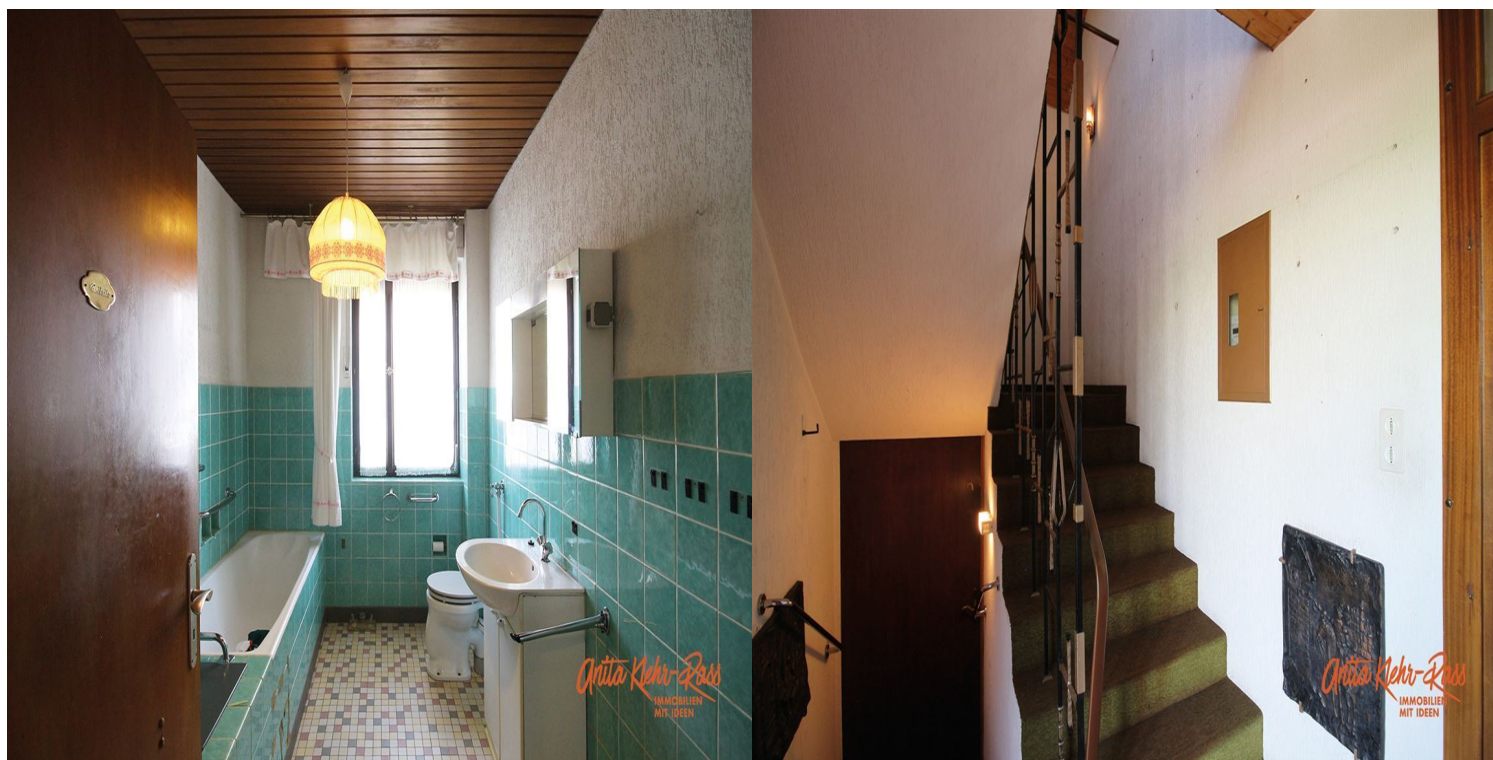
[Online ansehen](#)



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](#)



WP

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

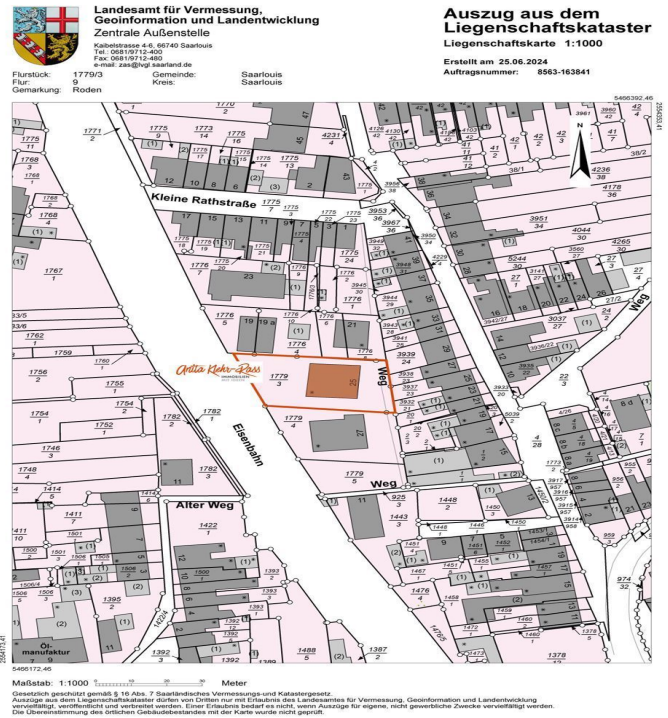
Anita Klehr-Rass
IMMOBILIEN
MIT IDEEN

**„Für Ihre Immobilie
mit Leidenschaft
unterwegs!“**

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

*Beratung
gleich
anfragen!*

BEWERTUNG, VERMIETUNG & VERKAUF
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

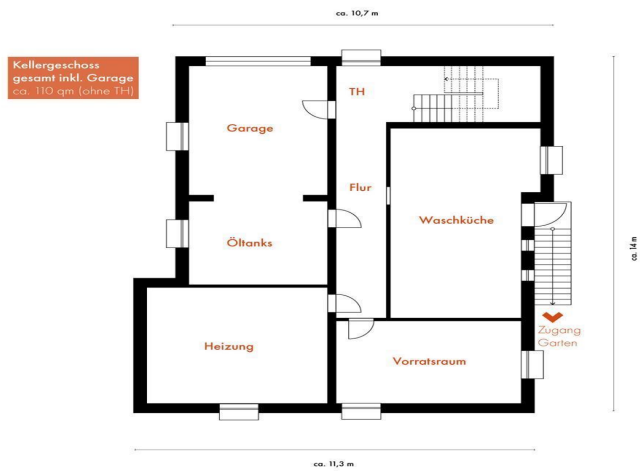
[Online ansehen](#)



!Flächenmaße können abweichen.



!Flächenmaße können abweichen.



Floranfolge können abweichen.



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)