



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer 2122 (1/116)

***Einziehen und wohlfühlen!***

### **Eckdaten**

**Baujahr** 1990

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Küche**  
**Bodenart**  
**Heizungsart**  
**Befuerung**  
**Stellplatzart**

**Einbauküche**  
**Fliesen, Laminat**  
**Zentral**  
**Öl**  
**Garage**

### **Energieausweis**

**Energieausweistyp**  
**Gültig bis**  
**Energiekennwert**  
**Geltende EnEV**

**Verbrauchsausweis**  
**01.01.0001**  
**Array kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**  
**2014**

### **Objektbeschreibung**

#### **Lage**

*Hülzweiler liegt mit der Anbindung an die A8 an der Verkehrsachse Luxemburg-Saarbrücken, regionale Arbeitsplatzschwerpunkte sind 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.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Objektbeschreibung

*In gesuchter Lage von Schwalbach, sehr ruhig gelegen im Teilort Hülzweiler, befindet sich dieses freistehende, helle gut aufgeteilte Zweifamilienwohnhaus aus dem Baujahr 1990.*

*Im EG verteilen sich ca. 93 qm auf Wohnen-Essen, Küche, Bad, Flur und zwei Schlafräume. Im Dachgeschoss steht mit ca. 61 qm ebenfalls eine großzügige 3-Zimmer-Wohnung zur Verfügung. Die Dachgeschosswohnung ist aktuell vermietet.*

*Mit insgesamt ca. 153 qm Wohnfläche und zusätzlich ca. 80 qm Nutzfläche im Kellergeschoss hat das Haus eine komfortable Größe. Vor dem Haus gibt es zwei Stellplätze, außerdem hat das Haus eine Garage mit einem weiteren Stellplatz davor. Das Grundstück hat ca. 454 qm, ideal um eine Spielwiese, einen Gemüsegarten und einen sonnigen Sitzplatz einzurichten. In einem großen Gartenhaus läßt sich alles rund um den Garten bequem verstauen.*

## Ausstattung

*Sie erwerben ein Zenker-Fertighaus, welches in Holzständerbauweise auf einem massiv erstellten Keller errichtet wurde. Im Erdgeschoss ist eine Fußbodenheizung verlegt, geheizt wird mit Öl. 2011 wurde das Haus umfassend modernisiert. So wurde eine Niedrigbrennwertheizung eingebaut, die Dachgeschosswohnung mit neuem Laminat, Türen sowie Heizkörpern ausgestattet. In 2017 wurde im DG außerdem das Duschbad erneuert. Ein Energieausweis ist in Bearbeitung und wird zeitnah eingestellt.*

*Besichtigungen sind nach Absprache jederzeit möglich. Nutzen Sie das Kontaktformular auf dieser Seite, und lassen Sie sich bei einer Besichtigung von den hellen Räumen und der schönen Lage überzeugen!*

## Sonstiges

*Nach Abschluss eines notariellen Kaufvertrags fallen jeweils 3,57% (inkl. 19% MwSt.) Maklerprovision vom Kaufpreis für den Käufer und Verkäufer an.*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

## Einfacher OpenImmo Import

# IMMOMANAGER



Landesamt für Vermessung,  
Geoinformation und Landentwicklung  
Zentrale Außenstelle

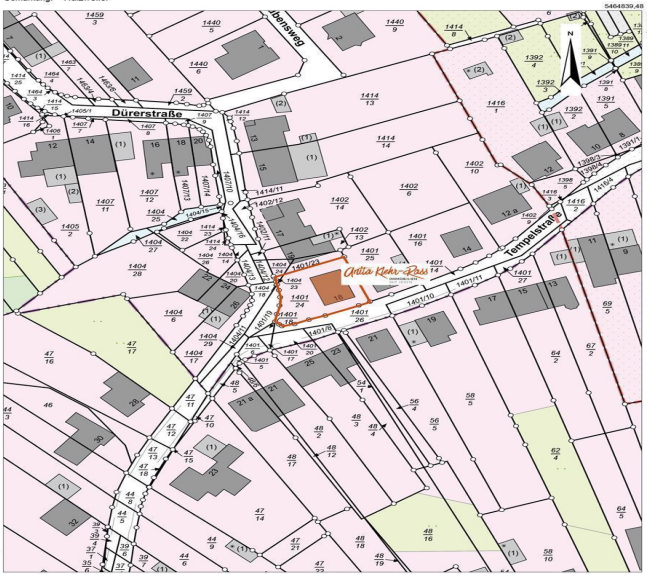
Kaboldstraße 4-6, 66740 Saarouis  
Tel: 0681 9712-400  
Fax: 0681 9712-400  
e-mail: [sa@lga.saarland.de](mailto:sa@lga.saarland.de)

Flurstück: 1401/24  
Flur: G  
Gemarkung: Hülzweiler

Gemeinde: Schwalbach  
Kreis: Saarouis

Auszug aus dem  
Liegenschaftskataster  
Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 17.11.2022  
Auftragsnummer: 8663-133670



Maßstab: 1:1000

Siehe auch § 19 Abs. 1 des Saarländischen Vermessungs- und Katastergesetzes.  
Auszüge aus dem Liegenschaftskataster dürfen von Dritten nur mit Erlaubnis des Landesamtes für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung  
ausdrücklich veröffentlicht und verbreitet werden. Eine öffentliche Veröffentlichung ist nicht zulässig, wenn Auszüge für eigene, nicht genehmigte Zwecke vervielfältigt werden.  
Die Übereinstimmung des örtlichen Gebäudebestandes mit der Karte wurde nicht geprüft.



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

## Einfacher OpenImmo Import

### IMMOMANAGER

*Anita Kehr-Rass*  
IMMOBILIEN  
MIT IDEEN

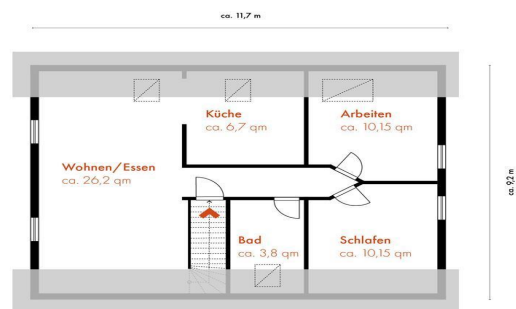
Hülzweiler | Tempelstraße 18  
Grundriss Erdgeschoss, M 1:100

*Anita Kehr-Rass*  
IMMOBILIEN  
MIT IDEEN

Hülzweiler | Tempelstraße 18  
Grundriss Dachgeschoss, M 1:100



Flächenmaße können abweichen.



Flächenmaße können abweichen.

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)

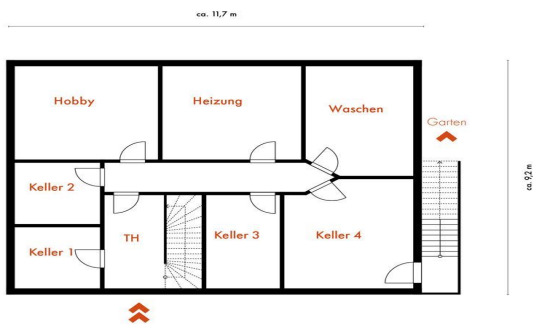


# WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Anita Klehr-Rass  
IMMOBILIEN  
MIT IDEEN

Hülzweiler | Tempelstraße 18  
Grundriss Keller, M 1:100



Flächenmaße können abweichen.

Anita Klehr-Rass  
IMMOBILIEN  
MIT IDEEN

„Jede Immobilie hat meine maximale Aufmerksamkeit!“

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

**Bewertung**  
jetzt anfragen!

**BEWERTUNG, VERMIETUNG & VERKAUF**  
KLEHR-RASS.DE | 0170 – 89 55 104 |

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)