WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-SC-66634

Saniertes Familienhaus zum Kaufen und direktem Einziehen!

Eckdaten

Kaufpreis	***354.000,00 €***
Provision	***3,57% inkl. MwSt.***

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

Online ansehen

Wohnfläche	***155,0 m²***
Grundstücksfläche	***227,0 m²***
Anzahl Zimmer	***5,0***
Anzahl Schlafzimmer	***3,0***
Anzahl Badezimmer	***1,0***
Anzahl Stellplätze	***1,0***
Anzahl Balkone	***1,0***
Anzahl Terrassen	***1,0***
Baujahr	***1980***
Zustand	***Modernisiert***
Letzte Modernisierung	***2015***
Ausstattungskategorie	***Standard***
Bad	***Dusche, Wanne***
Küche	***Einbauküche***
Bodenart	***Laminat, Fliesen***
Kamin	
Heizungsart	***Zentral***
Befeuerung	***Gas***
Stellplatzart	***Garage, Außenstellplatz***
Gartennutzung	
Unterkellert	***Keller***
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Verbrauchsausweis***
Gültig bis	***10.07.2034***
Energiekennwert	***88,8 kWh/(m²*a)***
Mit Warmwasser	***Ja***
Energieträger	***Gas***
Energieeffizienzklasse	***C***
Ausstelldatum	***10.07.2024***
Geltende EnEV	***2014***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Die Wohnimmobilie befindet sich in einer ruhigen und gepflegten Straße in Homburg-Schwarzenbach, die durch eine harmonische Mischung aus Einfamilienhäusern und kleinen Mehrfamilienhäusern geprägt ist. Die Umgebung bietet eine angenehme Wohnatmosphäre, die sowohl für Familien als auch für Paare und Einzelpersonen attraktiv ist.

Ein bedeutender Vorteil dieser Lage ist die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die nächste Bushaltestelle ist nur etwa 125 Meter entfernt, was den Zugang zu den umliegenden Stadtteilen und dem Stadtzentrum erleichtert. Für Pendler ist die Nähe zur Autobahnauffahrt A 8, die in ca. 2,5 Kilometern erreichbar ist, von besonderem Interesse, da sie eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten und Regionen bietet.

Für den täglichen Bedarf ist gesorgt: Ein Netto Marken-Discount, eine Apotheke und eine Metzgerei befinden sich in etwa 1,8 Kilometern Entfernung. Diese Nähe zu wichtigen Versorgungseinrichtungen macht den Alltag komfortabel und unkompliziert.

Ein weiterer Pluspunkt ist die Nähe zum Universitätsklinikum des Saarlandes, das sich in etwa 2,6 Kilometern Entfernung befindet. Dies ist besonders für medizinisches Fachpersonal oder Personen, die eine gute medizinische Versorgung in der Nähe schätzen, von Vorteil.

Insgesamt bietet die Lage dieser Immobilie eine ausgewogene Mischung aus Ruhe und guter Erreichbarkeit, was sie zu einem attraktiven Wohnort für verschiedene Lebensstile macht.

Objektbeschreibung

Willkommen in diesem charmanten Einfamilienhaus, das sich ideal für junge Familien eignet. Mit einer Wohnfläche von 155 m² bietet es ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein heller Flurbereich, der durch die Verwendung von hochwertigen Materialien wie dunklem Laminat (Bambus) und hellen Fliesen besticht.

Das Erdgeschoss beherbergt ein großzügiges Wohn- und Esszimmer, das durch große Fensterfronten viel Tageslicht einlässt. Der direkte Zugang zur Terrasse lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Die moderne Küche ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Stauraum für alle Küchenutensilien. Ein praktisches Gäste-WC rundet das Raumangebot im Erdgeschoss ab.

Im Obergeschoss befinden sich die privaten Rückzugsorte der Familie. Zwei Kinderzimmer bieten viel Platz zum Spielen und Lernen. Das Elternschlafzimmer ist geräumig und verfügt über einen Zugang zum Balkon, der einen herrlichen Blick auf den Garten bietet. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer separaten Dusche ausgestattet, was den morgendlichen Ablauf erleichtert.

Der Keller des Hauses bietet zusätzlichen Stauraum, Platz für eine Waschküche und ein großes Arbeitszimmer (Wohnzimmer). Ein weiteres Highlight ist der Garten, der viel Raum für Spiel und Entspannung bietet. Hier können Kinder ungestört spielen, während die Eltern den Garten genießen.

Das sanierte Haus vereint Funktionalität und Komfort und ist der ideale Ort für Familien, die ein harmonisches Zuhause suchen. Mit einem Kaufpreis von 354000 Euro bietet es ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis in einer familienfreundlichen Umgebung.

Ausstattung

Renovierungen 2015

- Neuer Fassadenanstrich des Hauses
- Komplettaustausch von Fenstern/Terrassentüren und Haustüre
- Dachbodenisolierung (200mm)
- Sanierung der beiden Balkone, Austausch der Fliesen
- Modernisierung der Hauselektrik
- Austausch aller Heizkörper
- Badsanierung: Begehbare Dusche, Sitzbadewanne, Doppelwaschbecken, Toilette
- Verlegung von hochwertigem Bambuslaminat im EG, 1.OG und teilweise KG
- Verputz-, Tapezier- und Malerarbeiten in den Innenräumen
- Neue Einbauküche (Nolte)
- Gartenanlage mit Weg und Sitzplatz, bepflanzt

Oktober 2022: Neuer Kaminofen im Wohnzimmer

Sonstiges

Falls Sie Wert auf eine ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und ein gehobenes Wohnumfeld legen, könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein. Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7-Hotline unter der Rufnummer 0800-6460646, über die Sie uns jederzeit erreichen können. Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an. Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr. Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot. Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

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

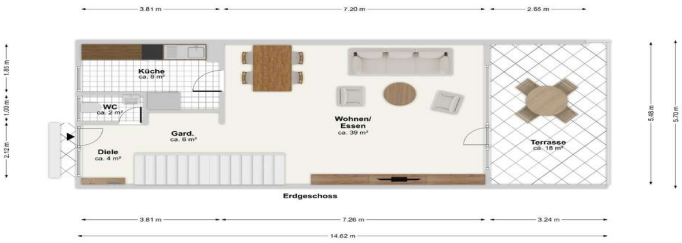
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

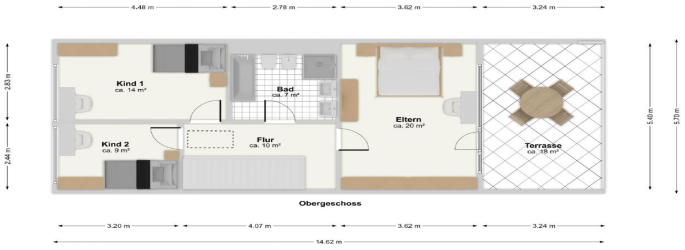
FALC
IMMOBILIEN

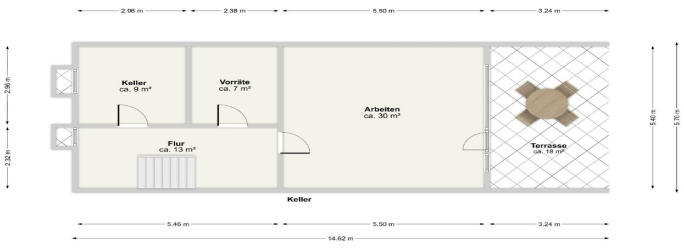
FALC
IMMOBILIEN

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





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