

Einseitig angebautes Einfamilienhaus mit herrlichem Gartengrundstück am Waldrand



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 66352 Großrosseln
Baujahr: 1955
Zimmerzahl: 9
Wohnfläche (ca.): 130 m²
Nutzfläche (ca.): 80 m²
Grundstücksfläche (ca.): 1.691 m²
Anzahl Etagen: 2
Terrasse: ja

VERKAUFT

- > Einfamilienhaus
- > Großrosseln
- > 9 Zimmer

- > 130 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: sr-396



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	66352 Großrosseln
Baujahr	1955
Zimmerzahl	9
Wohnfläche (ca.)	130 m ²
Nutzfläche (ca.)	80 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	1.691 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Anzahl Etagen	2
Terrasse	ja
Bauweise	Massiv
Garage	ja
Garage	Anzahl 3
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Pellet
Endenergiebedarf	379,10 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2028-07-14
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	H
Energieausweis Baujahr	1955
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Süd
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Wasch- / Trockenraum	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	modernisiert
Provision für Käufer	3,57 % vom Gesamtkaufpreis inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Nur wenige Kilometer von der Landeshauptstadt entfernt, in ruhiger Waldrandlage erwartet Sie dieses einseitig angebaute Einfamilienhaus

auf einem großen Grundstück mitten im Grünen.

Das 1955 erbaute Haus befindet sich in einem guten Zustand und bietet seinen Bewohnern eine angenehme und ruhige Wohnatmosphäre in einer Sackgasse direkt am Waldrand.

Das Gebäude bietet auf zwei Wohnebenen mit vier Schlafzimmern, zwei Bädern, zwei Küchen und einem großen Wohn- / Essbereich im Erdgeschoss ausreichend Platz für eine Familie mit Kindern.

1996 wurde das Haus durch einen Anbau um eine Doppelgarage, ein zweites Badezimmer, einen Balkon mit Blick über das Tal und eine überdachte Terrasse erweitert.

Im Erdgeschoss erwarten Sie ein Schlafzimmer und ein großes Wohnzimmer das mit dem Esszimmer zur Gartenseite hin verbunden wurde.

Von hier aus gelangen Sie zur Küche und über eine kleine Diele zum Bad und zu einer gemütlichen, überdachten Terrasse auf der Rückseite des Gebäudes.

Im Obergeschoss befinden sich drei weitere Schlafzimmer, ein kleines Bad und eine kleine Küche von der aus Sie Zugang zu einem Balkon mit herrlicher Aussicht auf ihren Garten und den Wald genießen können.

Das Badezimmer im Erdgeschoss ist mit einer Wanne, das Bad im Obergeschoss mit einer Dusche ausgestattet.

Im vorigen Jahr wurde das Gebäude mit einer modernen Pelletbrennwertheizung ausgestattet.

Wir laden Sie herzlich ein, Ihre Ideen und Fragen bei einer persönlichen Begehung mit uns zu besprechen!

Lagebeschreibung:

In Großrosseln, ca. 10 Kilometer westlich der Landeshauptstadt Saarbrücken, lässt es sich gut leben - und das mitten im Grünen und in direkter Nähe zu den Ballungs- und Arbeitsräumen im Saarland und in Lothringen. In Großrosseln findet man eine breite Palette von Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomiebetrieben, eine Vielzahl an Sport- u. Freizeiteinrichtungen sowie Kindergärten und Grundschule. Das nahe gelegene Warndtgymsnasium genießt einen guten Ruf. Das Zentrum der Landeshauptstadt erreichen Sie mit dem Pkw in weniger als 20 Minuten.

Sonstiges:

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.7.2028.

Endenergiebedarf beträgt 379.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Diese Immobilie bieten wir Ihnen exklusiv im Alleinauftrag an.

- > Einfamilienhaus
- > Großrosseln
- > 9 Zimmer

- > 130 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: sr-396



Kaufnebenkosten:

Vom Kaufpreis 6,5 % Grunderwerbsteuer, ca. 1,5 % Notar- u. Gerichtskosten, 3,57 % inkl. gesetzl. MwSt. Erfolgshonorar des Maklers

Das vorliegende Verkaufsangebot ist freibleibend und unverbindlich. Die Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Im übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen (siehe www.glaes-immobilien.de).

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, Gläs Immobilien GmbH, Marktstr. 5, 66333 Völklingen, Telefon: +49 (0) 6898-30007-0 - Telefax: +49 (0) 6898-30007-27 - Email: service@glaes-immobilien.de, mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Muster-Widerrufsformular

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.

- An Gläs Immobilien GmbH, Marktstr. 5, 66333 Völklingen Telefon +49(0)6898-300070
 - Telefax +49(0)6898-3000727 Email service@glaes-immobilien.de
 - Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (*)/ die Erbringung der folgenden Dienstleistung (*)
 - Bestellt am (*)/erhalten am (*)
 - Name des/der Verbraucher(s)
 - Anschrift des/der Verbraucher(s)
 - Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)
 - Datum
- (*) Unzutreffendes streichen.

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO
Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: <http://ec.europa.eu/consumers/odr>.

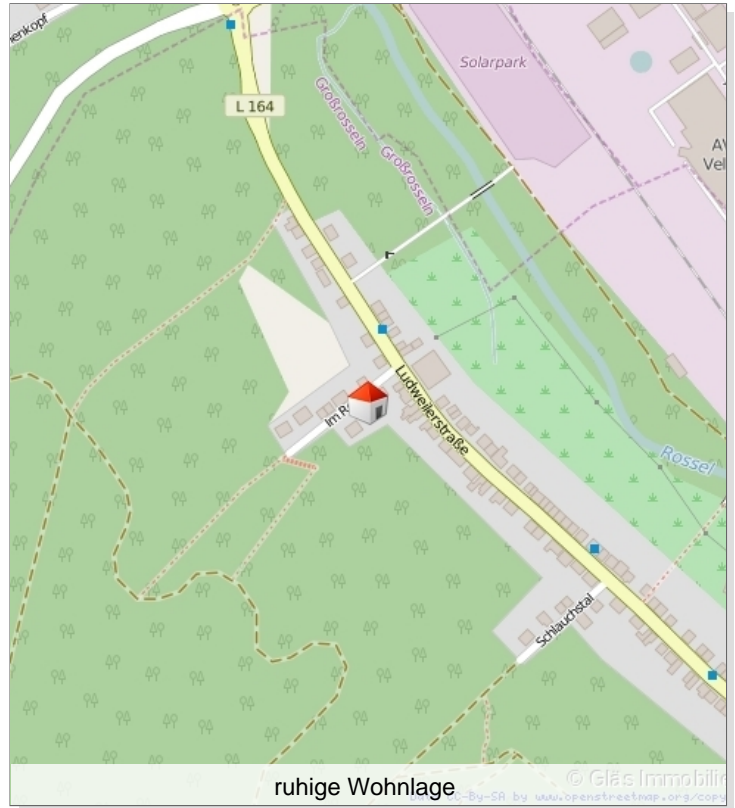
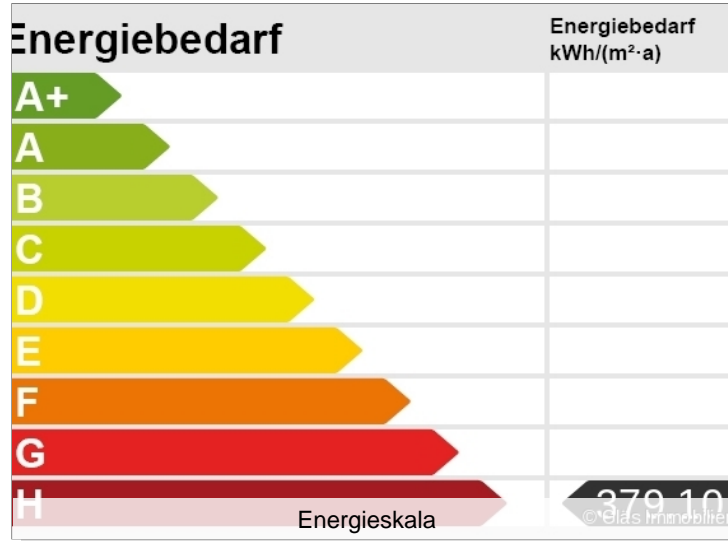
Objektbilder:



Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Großrosseln
- > 9 Zimmer

- > 130 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: sr-396



ivd24
immobilien

ivd24immobilien.de
Das Portal Mitglied im IVD

© Gläs Immobilien

www.glaes-immobilien.de

