

*****VERKAUFT***** Großzügiges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und jeder Menge Platz zum Toben!



© Gläs Immobilien GmbH

ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 66352 Großrosseln
Baujahr: 2000
Zimmerzahl: 11
Wohnfläche (ca.): 269 m²
Nutzfläche (ca.): 96 m²
Grundstücksfläche (ca.): 776 m²
Anzahl Etagen: 3
Terrasse: ja

VERKAUFT

Eckdaten

> Einfamilienhaus

> Großrosseln

> 11 Zimmer

> 269 m² Wohnfläche

> Objektnummer: JG-192 2



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	66352 Großrosseln
Baujahr	2000
Zimmerzahl	11
Wohnfläche (ca.)	269 m ²
Nutzfläche (ca.)	96 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	776 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Anzahl Etagen	3
Terrasse	ja
Bauweise	Massiv
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	3
Freiplatz	Anzahl 2
Garage	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Endenergiebedarf	40,30 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2024-10-20
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	A
Energieausweis Baujahr	1999
Unterkellert	ja
Einliegerwohnung	ja
Schlafzimmer	6
Badezimmer	2
WC	1
Küche	Einbauküche
Kamin	ja
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Gäste-WC	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Alt- / Neubau	Neubau
Zustand	gepflegt

bezugsfrei ab

nach Absprache

Provision für Käufer

3,57 % vom Gesamtkaufpreis inkl. MwSt.

- > Einfamilienhaus
- > Großrosseln
- > 11 Zimmer

- > 269 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: JG-192 2



Objektbeschreibung:

Die schöne Wohnlage u. der vorteilhafte Zuschnitt dieser hochwertigen Immobilie erlauben eine Vielfalt an Nutzungsmöglichkeiten. Sie bietet genug Platz für eine große Familie, wobei ältere Kinder oder auch z.B. mitbewohnende Großeltern den Komfort einer separaten Wohnung zu schätzen wissen. Durch die Einliegerwohnung eignen sich die Räumlichkeiten aber auch für alle Freiberufler u. Selbständigen, die zu Hause arbeiten u. Kunden empfangen möchten. Ihnen u. ihren Gästen stehen eine Garage u. ausreichend öffentliche Parkmöglichkeiten im näheren Umfeld zur Verfügung.

Dieses im Jahr 2000 erbaute Haus befindet sich optisch wie technisch in einem einwandfreien Zustand. Dies kommt auch in dem sehr niedrigen Endenergiebedarf von 40,3 kWh/(m²a) und der Energieeffizienzklasse "A" zum Ausdruck. In den letzten Jahren wurde die Haustechnik ergänzt durch eine Photovoltaikanlage, eine Luftwärmepumpe und ein EDV-Netzwerk.

Aufteilung:

1 Garage und 3 Kfz-Stellplätze

UNTERGESCHOSS: Einliegerwohnung (ca. 67 qm) mit 2 bis 3 Zimmer/Küche/Bad außerdem weitere Kellerräume

ERDGESCHOSS: Großzügiger Wohn-/Essbereich (ca. 55 qm) mit Kaminofen, Bar und Ausgang auf die Terrasse; angrenzende Wohnküche (ca. 21 qm); helle Eingangsdiele mit Windfang und GästeWC, Arbeitszimmer (ca. 16 qm)

DACHGESCHOSS: 4 großzügige Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Eckbadewanne und Dusche

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, sowie Kindergärten, Grundschule, Erweiterte Realschule und Sekundarschule. Die gute Verkehrsanbindung nach Saarbrücken u. Saarlouis werden Sie schätzen.

Sonstiges:

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.10.2024.

Endenergiebedarf beträgt 40.30 kWh/(m²a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.

Die Energieeffizienzklasse lt. A.

Diese Immobilie bieten wir Ihnen exklusiv im Alleinauftrag an.

Kaufnebenkosten:

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

Finanzierung:

Mit der NEUKIRCH-GRUPPE als Partner können Sie Ihre Immobilienpläne schnell, einfach und günstig verwirklichen. Denn wir entwickeln zusammen mit Ihnen individuelle Finanzierungslösungen. Ganz nach Ihrer persönlichen Situation. Ob Eigentumswohnung oder Haus, ob Bau oder Kauf: Verwirklichen Sie Ihre Immobilienwünsche mit Unterstützung durch die NEUKIRCH-GRUPPE! Unabhängigkeit, Neutralität und Markttransparenz ermöglichen es uns, Ihnen das günstigste Angebot vorzuschlagen. Langjährige Geschäftsverbindungen zu verschiedenen Banken, regional und überregional, kommen uns dabei zu gute. Die Vorteile, die sich Ihnen durch die NEUKIRCH-GRUPPE bieten, auf einen Blick:

- Kompetente und unabhängige Beratung
- Kundenfreundliche Geschäftszeiten
- Top-Konditionen, bis zu 0,5 % p.a. unter Marktniveau
- Gesamtfinanzierung auch bis zu 100 % des Kaufpreises/Herstellungskosten
- Zinsfestschreibung bis zu 30 Jahre
- Forward-Darlehen
- Flexible Rückzahlungsvereinbarungen
- Finanzierungszusage innerhalb weniger Tage

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).

Wichtig:

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aus Gründen der Diskretion und der Sicherheit, gehalten sind, die Adresse des Anwesens und weitere Details nur namentlich bekannten Interessenten zugänglich zu machen. Bitte teilen Sie uns deshalb in Ihrer Anfrage Ihre vollständigen Adressdaten und Ihre Telefonnummer mit!

Verbraucher haben das folgende gesetzliche Widerrufsrecht:

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z. B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246 § 2 in Verbindung mit § 1 Absatz 1 und 2 EGBGB sowie unserer Pflichten gemäß § 312 e Abs. 1 Satz 1 BGB in Verbindung mit Artikel 246 § 3 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Der Widerruf ist zu richten an:

Gläs Immobilien GmbH

Eckdaten

> Einfamilienhaus

> Großrosseln

> 11 Zimmer

> 269 m² Wohnfläche

> Objektnummer: JG-192 2



Marktstraße 5
66333 Völklingen
Fax-Nr.: 06898-30007-27
E-Mail: service@glaes-immobilien.de

Widerrufsfolgen:

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren und ggf. gezogene Nutzungen (z. B. Zinsen) herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung ganz oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren, müssen Sie uns insoweit ggf. Wertersatz leisten. Dies kann dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen.

Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

Besondere Hinweise:

Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

Ende der Widerrufsbelehrung

