

Exposé

Einfamilienhaus in Wadgassen

freistehendes Traumhaus mit ELW in Sackgasse 66787 Hostenbach



Objekt-Nr. OM-290577

Einfamilienhaus

Verkauf: **525.000 €**

Ansprechpartner:
Michael Leidinger
Telefon: 0163 6832434
Mobil: 0163 6832434

66787 Wadgassen
Saarland
Deutschland

Baujahr	2011	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Grundstücksfläche	895,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	3	Badezimmer	3
Zimmer	2,00	Garagen	2
Wohnfläche	254,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie suchen bereits seit langem Ihr Traumhaus?

Ihnen ist eine separate Einliegerwohnung für die Großeltern wichtig?

Eine ruhige Lage in einer Sackgasse lässt Sie am verdienten Wochenende im Garten beim Grillen mit Ihren Freunden & Bekannten entspannen.

Ihr Auto sollte am Besten in der Garage mit Funkfernbedienung & Sektionaltor abgestellt werden?

Eine Regenwasserzisterne mit ca. 9500 Liter sichert Ihnen, dass Sie Ihren Garten kostenlos bewässern können und Ihre Pflanzen dauerhaft zum Blühen bringen.

Eine Fußbodenheizung haben Sie sich schon immer gewünscht?

Elektrische Rollläden & Raffstores begeistern Sie?

Sie wollen SOFORT einziehen und sich wohlfühlen, ohne lästigen Renovierungsärger mit Handwerkern und Renovierungsdreck zu haben?

Außenleuchten setzen Ihr neues Zuhause ins rechte Licht.

Ein Garten zum Toben Ihrer Liebsten ist Ihnen wichtig?

Licht und Helligkeit gehören zu Ihren Kaufentscheidungskriterien?

Wellness im eigenen Garten wüschen Sie sich schon immer?

Durch die energetisch sinnvolle Bauweise werden Sie lebenslang Energie sparen. Diese Ersparnis können Sie in Urlaube mit Ihren Liebsten investieren.

Zudem sparen Sie einen größeren fünfstelligen Betrag an Provision, weil Sie DIREKT VOM EIGENTÜMER kaufen können. Viele von unseren Ausführungen sprechen Sie an?

Dann sollten wir unbedingt zeitnah miteinander telefonieren.

Rufen Sie uns unter 0163-6832434 an, damit wir einen Besprechungstermin durchführen können.

Ausstattung

Überzeugen Sie sich bei Ihrer eigenen Besichtigung von den zahlreichen Vorzügen dieser Immobilie selbst.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Pool / Schwimmbad, Gäste-WC

Lage

ruhige Lage in einer Sackgasse in Wadgassen-Hostenbach

Youtube-Video-Link:

<https://studio.youtube.com/video/kRGeWJ7rEdQ/edit>

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	112,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Kinderzimmer OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Ankleide OG



Duschbad EG

Exposé - Galerie



Foyer



Wohnzimmer EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2 EG



WZ EG

Exposé - Galerie



WZ EG



Terrassenausblick

Exposé - Galerie



Eingangsbereich zur ELW



Schlafzimmer Souterrain-Wohnung

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Souterrain



Wohnzimmer 2

Exposé - Galerie



Bad zur Eigengestaltung

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Souterrain

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss