

Exposé

Einfamilienhaus in Mandelbachtal

Einfamilienhaus in Bebelnheim



Objekt-Nr. **OM-467165**

Einfamilienhaus

Verkauf: **398.000 €**

66399 Mandelbachtal
Saarland
Deutschland

Baujahr	1975	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	1.300,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	3	Badezimmer	4
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	300,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Holzpellets	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Architektonisch reizvolles, Einfamilienhaus mit Gartenoase in Bebelnheim.

Dieses Architektonisch reizvolle, freistehende Einfamilienhaus steht in einer absolut ruhigen Lage.

Das Anwesen aus den 1975er Jahren befindet sich in einem sehr gepflegtem Allgemeinzustand und wurde für sein Baujahr sehr hochwertig gebaut. Durch die versetzten Wohnebenen hat das Haus einen besonderen Charakter und hebt sich vom Einheitsbrei vergleichbarer Objekte ab. Zum Garten hin wurde ein Wintergarten angebaut und im EG befindet sich ein momentan stillgelegtes Schwimmbad mit Sauna, Solarium, WC und Dusche. Das Schwimmbad könnte man ohne großen Aufwand wieder in Betrieb nehmen oder zusätzlichen Wohnraum entstehen lassen. Dem aufwändig gestaltetem Garten fehlt es an nichts, so wird man bei einem Blick aus dem Fenster sofort in einen Erholungszustand versetzt. Das große Gartenhaus mit Küche und zusätzlichen Geräteschuppen runden dieses kleine Paradies noch ab. Absolut ruhige Lage. Die neuwertige Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten.

Wohnfläche: ca.300qm

Grundstücksfläche : ca 1300qm

EG: Diele, G-WC, großes Wohnzimmer, Esszimmer mit offener Küche, Ausgang zum Garten und Terrasse, großer Wintergarten.

OG: Diele, kleiner Wintergarten, Tageslichtbad und großes Schlafzimmer mit Einbauschränken.

UG : Diele, 2 Schlafzimmer und hochwertiges Badezimmer.

KG : Heizraum, Technikraum mit Waschküche und ein großer aufwändig eingerichteter Partyraum.

Große Garage im Haus sowie 4 Stellplätze vorhanden.

Glasfaser liegt schon im Haus. Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Ölzentralheizung mit Solarunterstützung und einem hochwertigem Pelletofen aus dem Jahr 2024. Der Öltank ist momentan mit ca 7000l gefüllt und es stehen 2 Tonnen Pellets bereit für die nächsten 3 Jahre zu heizen.

Garage und alle Rolläden sind elektrisch.

Dachziegeleindeckung und Dämmung 2005

Energieausweis, Flurkarte und Wohnflächenberechnung liegen vor.

Frei nach Absprache, keine Maklerkosten, Ersparnis ca. 13000,- Euro.

Bitte keine Makleranfragen!!!

Bilder sind NICHT KI generiert!!

Tel : 0177- 436 325 4

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	154,93 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



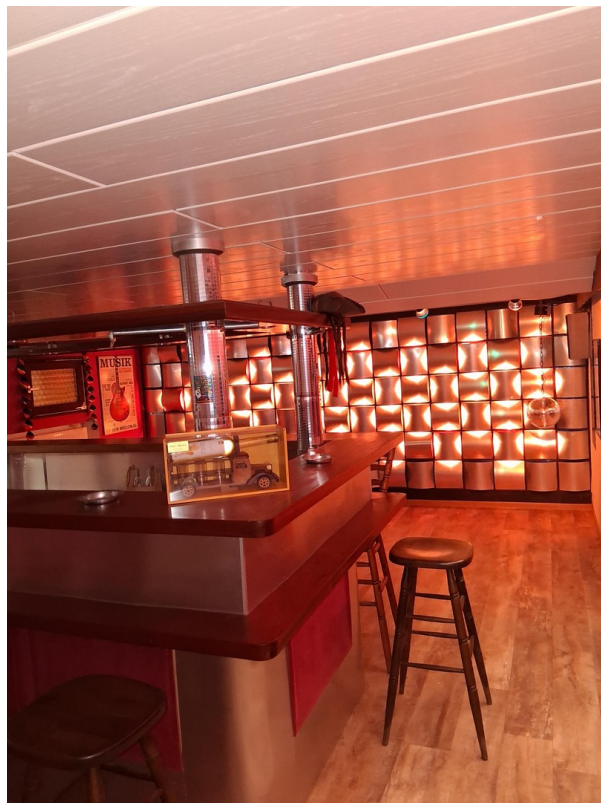
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

