



Einfamilienhaus mit Altbaucharme zur Neugestaltung in Dillingen

Exposé

Objektnummer: 10040
66763 Dillingen/Saar

Weiland & Kirch Immobilien

Eckdaten

Baujahr:	1953	Keller:	Ja
Zimmer:	6	Stellplatztyp:	Garage
Wohnfläche:	ca. 165,00 m ²	Terrasse vorhanden:	Ja
Grundstücksfläche:	ca. 624 m ²	Befuerung/Energieträger:	Gas
Verfügbar ab:	Sofort	Energieausweis:	Vorhanden
Heizungsart:	Zentralheizung	Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Etagenanzahl:	2	Energieeffizienzklasse:	H
Ausstattung Bad:	Badewanne	Energiekennwert:	351,5 kWh/(m ² *a)
Badezimmer:	2	Kaufpreis:	229.000,00 €

Lagebeschreibung

Das angebotene Haus befindet sich in einer Seitenstraße "Am Wald" in Dillingen, einer charmanten Stadt im Landkreis Saarlouis. Die ruhige und beliebte Wohngegend besticht durch die perfekte Kombination aus Ruhe, Natur und guter Anbindung an die städtische Infrastruktur, ideal für Familien und Berufspendler.

Anbindung und Erreichbarkeit:

- Autobahnanbindung: Die Autobahn A8 ist nur wenige Kilometer entfernt und bietet schnelle Verbindungen nach Saarlouis, Saarbrücken und Luxemburg.
- Öffentlicher Nahverkehr: In der Nähe befinden sich mehrere Bushaltestellen. Der Bahnhof Dillingen (Saar) ist ebenfalls schnell erreichbar und bietet regionale und überregionale Zugverbindungen.

Umgebung:

- Einkaufsmöglichkeiten: Supermärkte, Fachgeschäfte, sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar
- Freizeit und Erholung: es gibt einen direkten Zugang zum Waldgebiet und dem Saar-Radweg. Zahlreiche Sportvereine und Freizeiteinrichtungen befinden sich in näherer Umgebung
- Bildung und Gesundheit: Mehrere Kindergärten, Schulen und das St. Nikolaus Hospital sind ebenfalls gut zu erreichen

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine charmante Doppelhaushälfte aus dem Jahre 1953 mit Garage auf einem ca. 624 m² Grundstück am Waldrand in Dillingen. Ca. 165 m² (zzgl. Balkon und Terrassenfläche) Wohnfläche verteilen sich hier auf zwei Etagen. Etwas in die Jahre gekommen bietet dieses charmante Haus viel Potenzial zur Neugestaltung und Erhaltung des Altbaucharms. Das Gebäude ist vollständig unterkellert. Die Immobilie teilt sich wie folgt auf:

Erdgeschoss:

- Windfang
- Dielenbereich
- 1 großes Zimmer
- ein offenes Wohn-/Esszimmer mit Ausgang zur Terrasse und Garten
- eine Küche
- ein Badezimmer mit Wanne

Dachgeschoss:

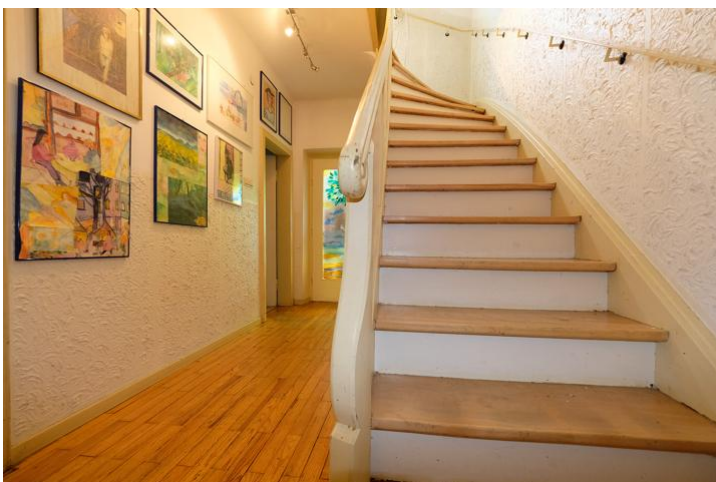
- Flurbereich mit Ausgang zum Balkon und einer Wendeltreppe in den Garten
- ein Badezimmer mit Wanne
- 3 großzügige Zimmer
- eine kleine Küche

Kellergeschoss:

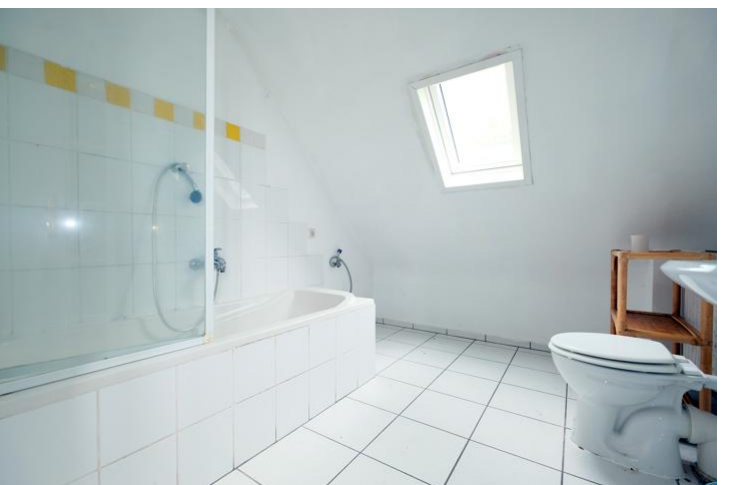
- Flurbereich
- Heizraum
- 2 große Kellerräume
- Waschküche mit Ausgang zum Garten

Das Haus befindet sich insgesamt in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Im Erdgeschoss sind einfach verglaste Holzfenster aus dem Baujahr eingebaut, im Dachgeschoss 2-fach verglaste Kunststofffenster aus dem Jahre 2018. Die Gas-Zentralheizung ist ca. aus dem Jahre 1980. Das Dach ist aus dem Baujahr, die Fassade ist nicht gedämmt. Die Elektrik sollte erneuert werden.

Bildergalerie



Bildergalerie

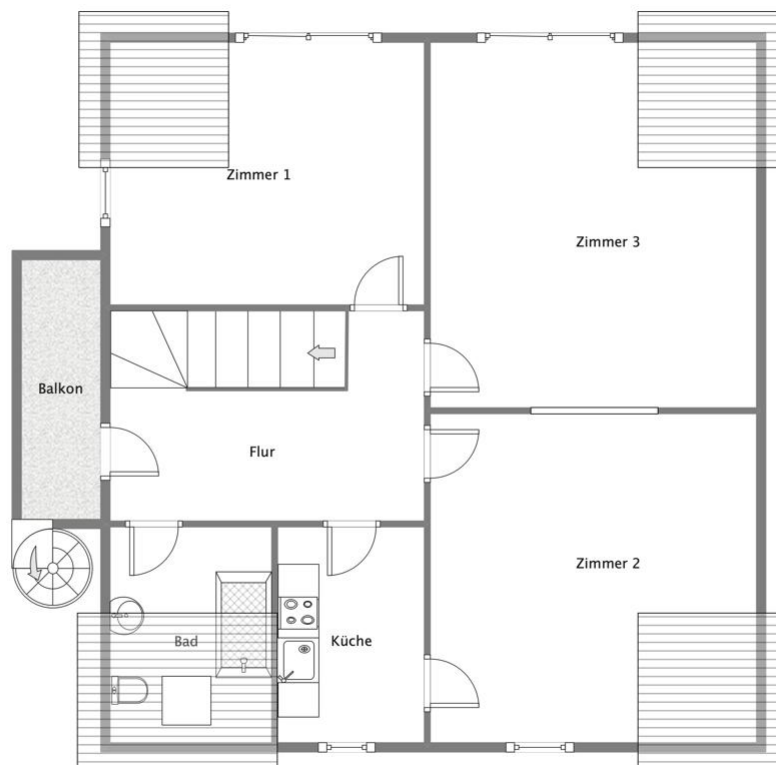


Grundrisse

WEILAND & KIRCH
IMMOBILIEN

Visualisierte Darstellung
Angaben können abweichen.
Keine Haftung für Angaben.
Irrtümer vorbehalten.

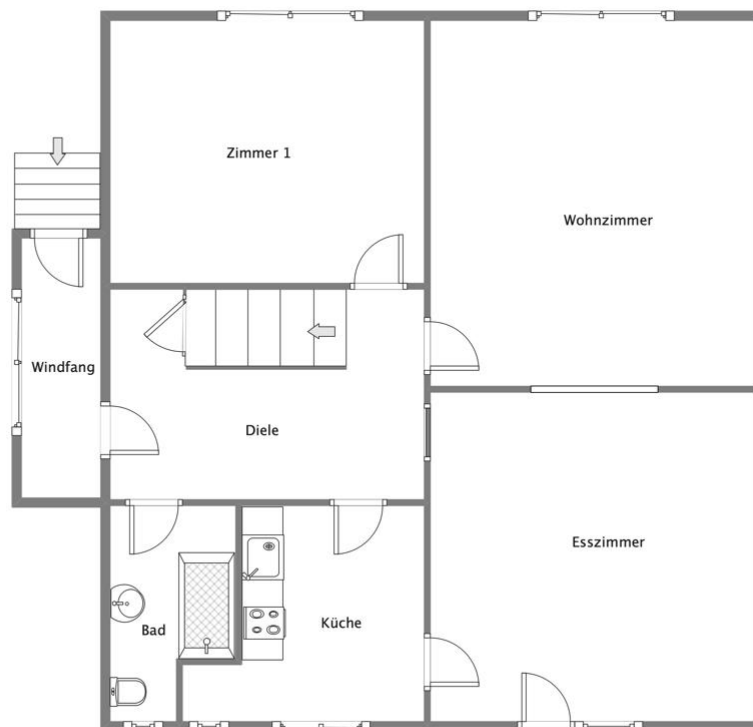
Dachgeschoss



WEILAND & KIRCH
IMMOBILIEN

Visualisierte Darstellung
Angaben können abweichen.
Keine Haftung für Angaben.
Irrtümer vorbehalten.

Erdgeschoss



Haftungsausschluss

Die in diesem Exposé enthaltenen Daten und Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers bzw. der Verkäuferin. Für die Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Die Weitergabe von Informationen an Dritte ohne unsere Zustimmung ist unzulässig. Ein Zwischenverkauf und Irrtümer sind vorbehalten.

Provisionshinweis

Käuferprovision:
3,57% inkl. gesetzlicher MwSt.

Der Maklervertrag mit uns kommt durch die Bestätigung der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Textform zustande. Dies kann u.a. die Unterschrift des Besichtigungsnachweis, des Maklervertrags und / oder des Objekt-Exposés sein. Die Maklerprovision ist mit Abschluss des notariellen Kaufvertrags verdient und fällig.

Ihr Ansprechpartner

Weiland & Kirch Immobilien

Telefon: 0681-38753520

E-Mail: kontakt@wki-immobilien.de

Web: www.wki-immobilien.de

Facebook: [weilandkirch](https://www.facebook.com/weilandkirch)

Mitglied im
 **DIE IMMOBILIEN
UNTERNEHMER.**

