



## Freistehendes Einfamilienhaus mit Garten und Garage in SB-Dudweiler

### Objektbeschreibung

Das Objekt ist ein Freistehendes Einfamilienhaus mit Garten und Garage. 1929 erbaut, wurde es in den Jahren 1963 und 1973 durch einen Anbau erweitert. In den 80-iger Jahren wurde die Fassade gedämmt, das Dach wurde 1995 erneuert und gedämmt. Die Heizung/Gasheizung wurde 1999 erneuert. Warmwasser wird über Durchlauferhitzer erzeugt. Die Aufteilung sieht wie folgt aus: Erdgeschoss/Hochparterre, Hauseingang, 3 Zimmer, Küche, G-WC. Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche. Dachgeschoss: 5 Zimmer, 2 Zimmer davon sind Durchgangszimmer, Küche. Kellergeschoss: das Haus ist unterkellert. Die Garage ist über den Garten zu befahren. Heizungsraum/Gaszentralheizung.

Objekt:	2548
Adresse:	66125 Dudweiler
Baujahr:	1929
Zimmer:	8
Wohnfläche:	ca. 160,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche:	ca. 877 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Heizungsart:	Zentralheizung
Etagenzahl:	2
Letzte Modernisierung:	1999
Zustand:	Renovierungsbedürftig
Qualität der Ausstattung:	Einfach
Bodenbelag:	Parkett, Dielen, PVC
Einliegerwohnung:	Nein
Ausstattung Bad:	Badewanne, Dusche, Fenster
Badezimmer:	1

---

Gäste-WC vorhanden:	Ja
Anzahl separater WCs:	1
Keller:	Ja
Garagenanzahl:	1
Schlafzimmer:	5
Barrierefrei:	Nein
Vermietet:	Nein
Befuerung/Energieträger:	Gas
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse:	G
Energiekennwert:	207,8 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energie mit Warmwasser:	Nein
Kaufpreis:	155.000,00 €
Käuferprovision:	3,57 inkl. gesetzlicher MwSt.