

Gepflegtes, modernisiertes Einfamilienhaus mit
Garten
Bollstraße 50 in Illingen

Objekt-Nr.: 4312



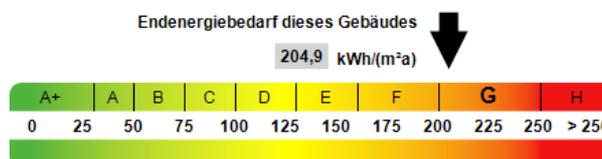
Exposé

Eckdaten

Baujahr:	ca. 1900
Zustand:	gepflegt
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Wohnfläche:	ca. 120 m ²
Nutz-/Nebenfläche:	ca. 30 m ²
Grundstücksfläche:	586 m ²
Geschosse:	3
Zimmer:	2,5
Fenstertyp:	Kunststoff/Isolierglas
Dachform:	Satteldach
Extras:	Abstellraum, Badewanne, Dusche, Gäste-WC, Kabel-/Sat- TV, Keller, Tageslichtbad, zweites Bad, Einbauküche, freistehend, Garage, Garten
Kaufpreis:	269.000,00 EUR
Käuferprovision:	3,57 % inkl. ges. MwSt. mind. 2.975 € inkl. MwSt.

Energiedaten

Energieausweis:	bedarfsorientiert
Ausstellungsdatum:	13.12.2023
Baujahr lt. Energieausweis:	1895, Umbau 1936
Endenergiebedarf:	204,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse:	G
Heizung:	Zentralheizung
Hauptenergieträger:	Gas



Objektbeschreibung

Im Auftrag unseres Kunden bieten wir dieses ansprechende, gepflegte Einfamilienhaus mit Garten, Garage und Carport in Illingen an.

Die Immobilie wurde im Ursprung 1895 in massiver Bauweise errichtet, 1936 umgebaut und seit den 90 er Jahren immer wieder renoviert und modernisiert.

Auf dem 586 m² großen Grundstück befinden sich außer dem Einfamilienhaus noch eine Gartenlaube, eine Garage und ein geräumiger Carport. Der hübsche Garten bietet Platz zum Gärtnern und Relaxen.

Die Wohnfläche von ca. 120 m² verteilt sich auf drei Ebenen.

So befinden sich im ebenerdigen KG ein funktionales Arbeitszimmer, ein Gästebereich, ein kleines Duschbad mit Toilette, ein weiterer Raum, der Hauswirtschaftsraum mit Ausgang zum Garten und zur Garage, die derzeit als Werkstatt- bzw. Abstellraum genutzt wird.

Im OG des Hauses befindet sich der großzügige und gemütliche Wohnbereich, der sich auf einen hellen Flur, ein Gäste-WC, ein Abstellraum, eine geräumige Wohnküche und ein gemütliches Wohn-Esszimmer erstreckt.

Lage

Illingen ist eine saarländische Gemeinde im Landkreis Neunkirchen, etwa 20 km nördlich von Saarbrücken gelegen. Der staatlich anerkannte Erholungsort gilt als Zentrum des Illtals. Zur Gemeinde Illingen gehören neben dem namensgebenden Ortsteil Illingen auch die Ortsteile Hirzweiler, Hüttigweiler, Uchtelfangen, Welschbach und Wustweiler.

Objektbeschreibung

Über eine Treppe gelangt man in das ausgebaute Dachgeschoss, dort befindet sich ein weiterer Arbeitsbereich mit kleinem Holzofen, ein einladendes Schlafzimmer mit Ankleidebereich unter der Schrägen und ein Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne.

In den letzten Jahren wurden umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, hier ein paar Detailinformationen:

- Dreifachverglaste Unilux-Kunststofffenster im Wohn- und Schlafbereich aus 04/2012
- vom Schreiner gefertigte Klappläden aus 2000
- Haustür aus 2017
- Gasbrennwertheizung aus 2015 mit Warmwasser
- neue Gästetoilette aus 2010
- Stromkasten mit Fi-Schalter aus den 90 er Jahren
- Wasser- und Abwasserleitungen aus den 90 er Jahren
- neu geziegeltes Dach mit Dämmung aus den 90 er Jahren

Die Immobilie ist in einem sehr gepflegten Zustand und kann mit wenigen Schönheitsrenovierungen direkt bezogen werden.

Wir freuen uns über Ihr Interesse und vereinbaren gerne einen Besichtigungstermin.

Lage



Seitenansicht mit Carport



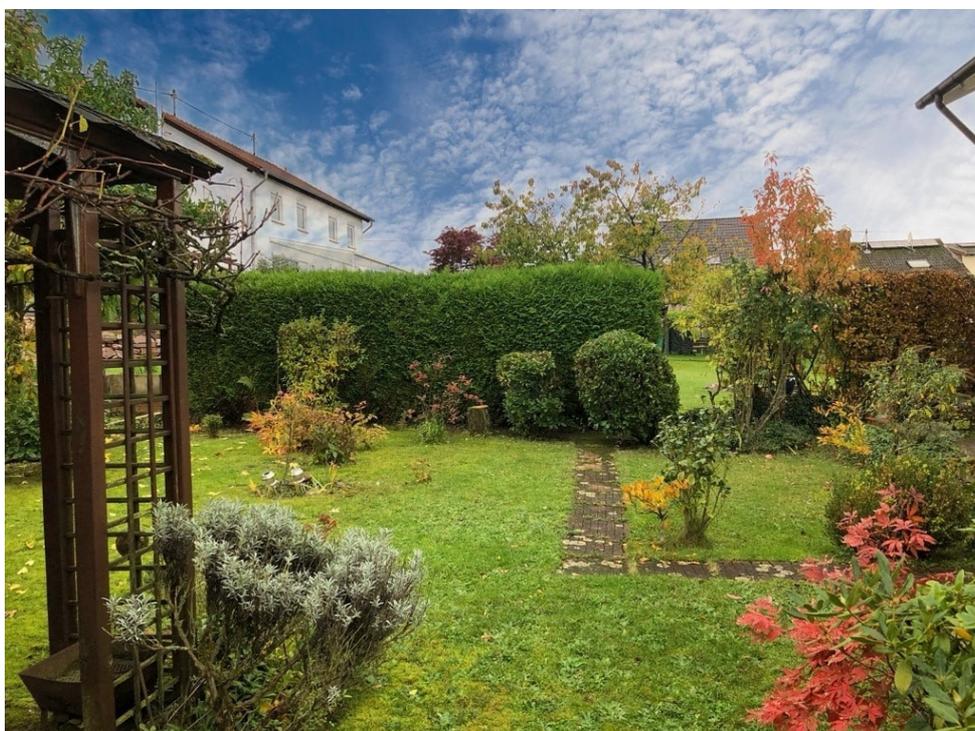
Rückseite



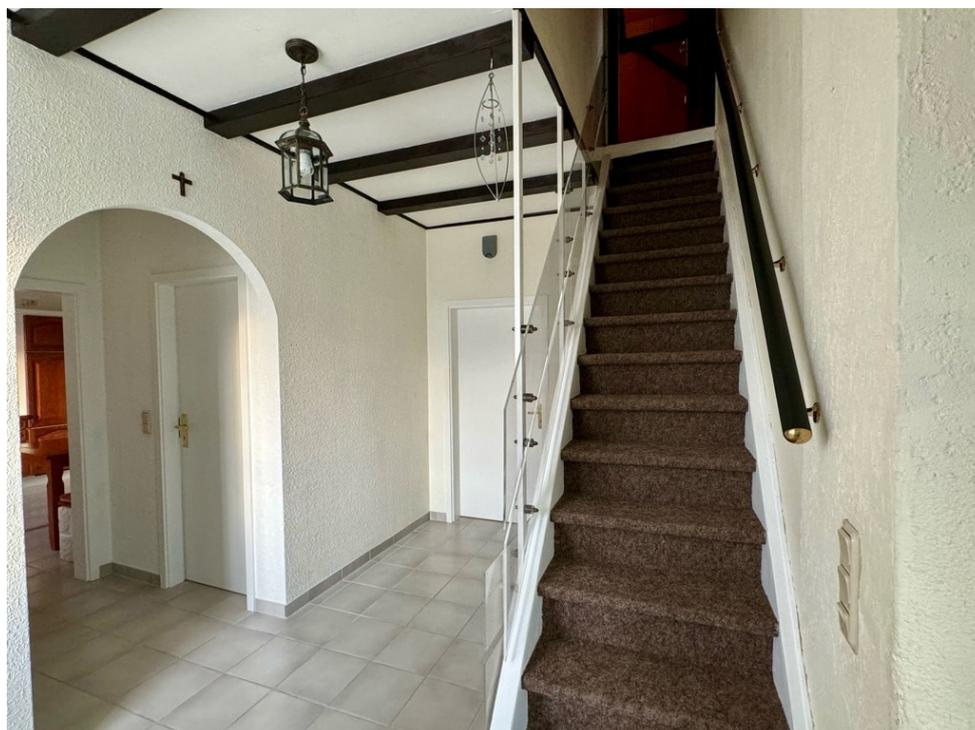
Garten



Garten



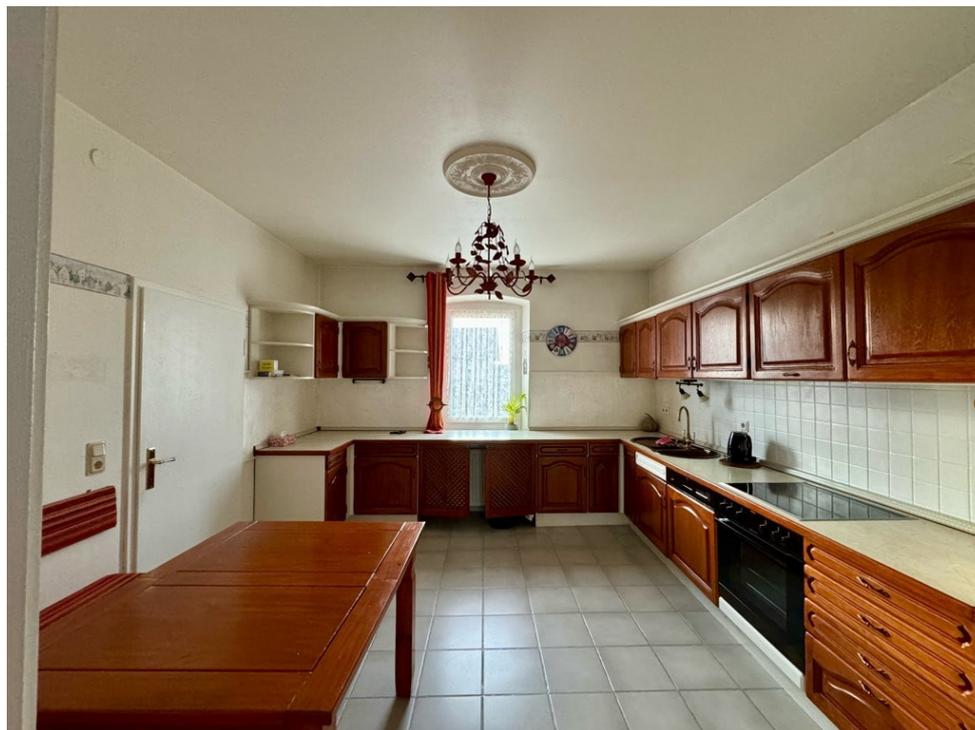
Garten



Diele



Gäste-WC



Wohnküche



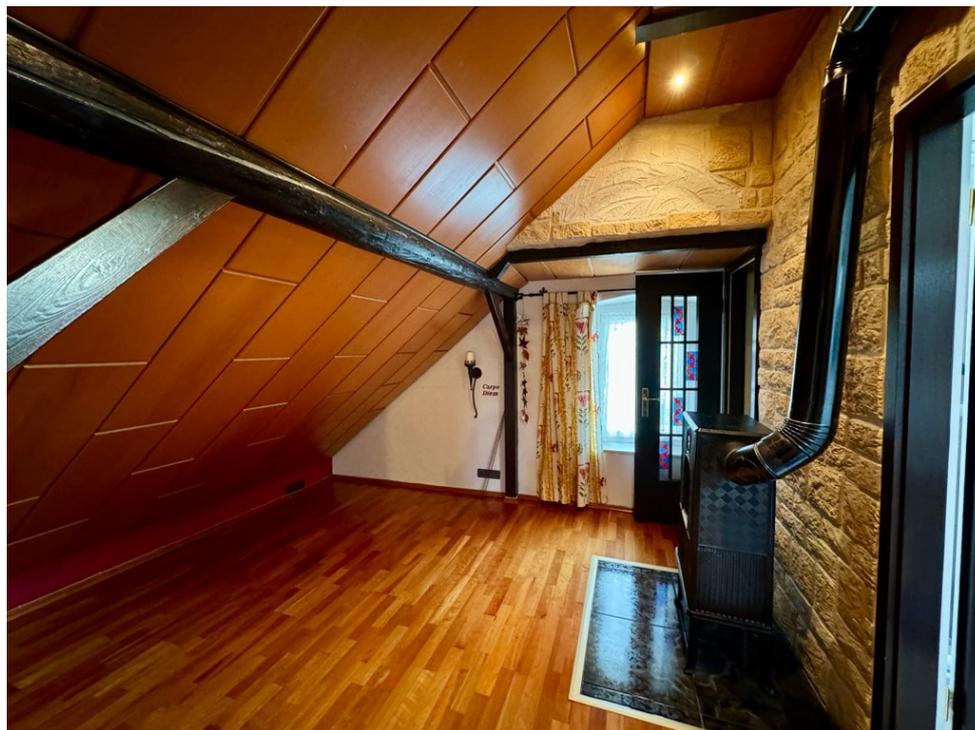
Wohnküche



Wohn-Esszimmer



Wohn-Esszimmer



Vorraum Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Arbeitszimmer Keller



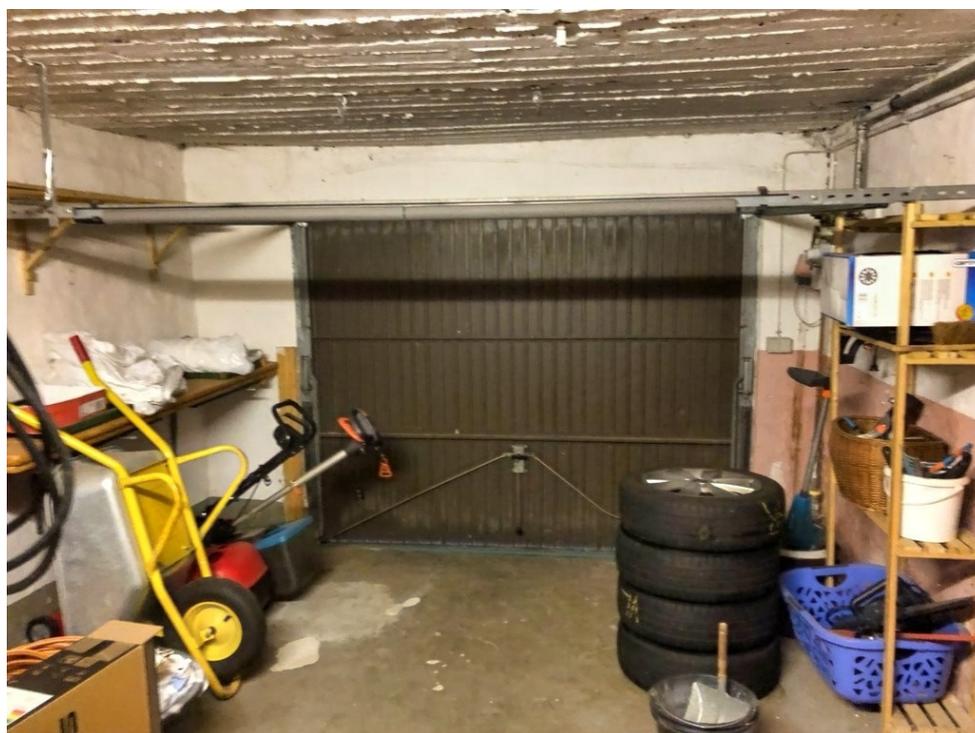
Gästebereich Keller



Keller



Toilette Keller



Garage



Heizung



Zählerschrank



Keller

