

Exposé

Landhaus in Hasborn

Großes Einfamilienhaus Alleinlage großes Grundstück mit 2 Lagerhallen/Scheunen in Hasborn



Objekt-Nr. OM-327995

Landhaus

Verkauf: **249.000 €**

Ansprechpartner:
Simon Regitz
Mobil: 0151 20833339

66636 Hasborn
Saarland
Deutschland

Baujahr	1960	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	3.100,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	168,00 m ²	Stellplätze	8
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Eine Oase für Individualisten, Selbständige, Naturliebhaber,

Tierhalter. Mit eigener Sauna und viel Platz. Von Privat PROVISIONSFREI.

Die Fakten:

Wohnfläche: 176 qm

Nutzfläche: 105 qm

Terrasse: 46 qm

Garage: 39 qm

Grundstück: 3150 qm

2 Bäder

Sauna

Offener Wohn-Essbereich

Wiesengrundstück eingezäunt mit ca. 1,80m hohen verzinkten Gitterstabmatten

Scheune mit 2 Lagerhallen und Grundstück und jeweils einem Sektionaltor + ein Büro

Halle 1: ca. 12m lang und 3,4m breit (inkl. zugehöriger "Nebenräume" ca. 144 qm)

Halle 2: ca. 8.60m lang und 3,5m breit (inkl. zugehöriger "Nebenräume" ca. 107 qm)

Büro: ca. 26 qm

Aussenfassade:

2024 - Putzreparaturen, neues Gewebe eingezogen, verspachtelt, verputzt und ganze Fassade mit hochwertiger Lotus-Effekt Fassadenfarbe grundiert und gestrichen.

Fenster:

Alle Fenster im Wohnbereich im Jahr 2022 erneuert. Doppelverglasung Kunststofffenster. Gips- und Putzarbeiten und die Fenster.

Heizung:

Im Jahr 2024: Heizungsrohre teilweise erneuert und Heizung + Brenner einer großen Wartung unterzogen.

Bäder:

Im Jahr 2024: Badezimmer im 1. OG komplett saniert. Heizung und Heizungsrohre, Wasserleitungen, Abwasserrohre, Strom, Sanitäre Anlagen, Unterputz, Oberputz, Fliese an Wänden und Boden alles neu.

Im Jahr 2021: Badezimmer im 2. OG teilweise saniert/renoviert.

Installationsarbeiten:

Badezimmer, Küche, Wohn- Esszimmer teilweise Strom und Installationen erneuert bei Renovierung dieser Räume im Jahr 2021.

Küchen:

Im Jahr 2022: Küchen komplett saniert. Decken abgehangen, Elektronik neu, LED Deckenspots installiert, Wände und Bodenfliesen neu, gemauerte Theke neu, Fliesenspiegel neu, Küche neu.

Sonst. Umbaumaßnahmen:

Im Jahr 2022: Wohnzimmer komplett saniert. Decken abgehangen, Elektronik neu, Wände und Bodenfliesen neu, LED Deckenspots installiert.

Im Jahr 2024: 2 Holztreppe im Haus aufgearbeitet und neu versiegelt, Holztüren im gesamten Haus aufgearbeitet und lackiert. Schlafzimmer 1, Schlafzimmer 2 und Flur 2. OG neuer Bodenbelag (hochwertiger Laminat) verlegt und Decken und Wände verspachtelt/ ausgebessert und neu gestrichen. Arbeitszimmer 2. OG neu gestrichen und verspachtelt/ ausgebessert. Boden im Eingangsbereich und Flur 1. OG und Hauswirtschaftsraum mit Epoxid beschichtet.

Im Jahr 2022: 2 neue Hallentore an den Scheunen inklusive Einbau und Mauer- und Verputzarbeiten.

Im Jahr 2024: Terrassenmauern neuer Armierungsputz plus Streichen mit Sockelfarbe, Bodenbelag teilweise erneuert und neu angelegt, Treppenverkleidung erneuert, Faserzementplatten an Scheunen ausgebessert, professionell gereinigt und versiegelt, Scheune neue Holzbalkendecke mit neuem OSB Bodenbelag eingezogen.

Im Jahr 2010: Wiesen-Grundstück ca. 900qm mit 1,80m hohem Gitterstabmattenzaun eingefriedet.

Anmerkungen zur Verkaufsunterlage: Für die bei den folgenden Unterlagen zugrundeliegenden Annahmen wurde größte Sorgfalt angewandt. Sämtliche Daten und Angaben dieser Verkaufsunterlage stellen keine rechtliche Grundlage dar. Eine Haftung für die Richtigkeit der Zahlenangaben kann nicht übernommen werden. Diese Broschüre wird Käufern nach Maßgabe des Angabenvorbehaltes sowie der Haftungsvorbehalte zur Verfügung gestellt. Grundlage der Immobilieninvestition ist der Kaufvertrag.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Schöne Alleinlage in der Nähe der Autobahnauffahrt von Hasborn. Abgelegen und dennoch Zentral. Wer seine Ruhe haben möchte, sich verwirklichen möchte, seine eigene Oase errichten möchte oder sonstige Pläne hat, kann sich hier voll und Ganz austoben. Hasborn ist ein sehr beliebter Ortsteil von Tholey und verfügt über alles was das Herz begehrt. Geschäfte des täglichen Lebens, Apotheke, Ärzte, Schule, Vereine und vieles mehr.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	131,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie

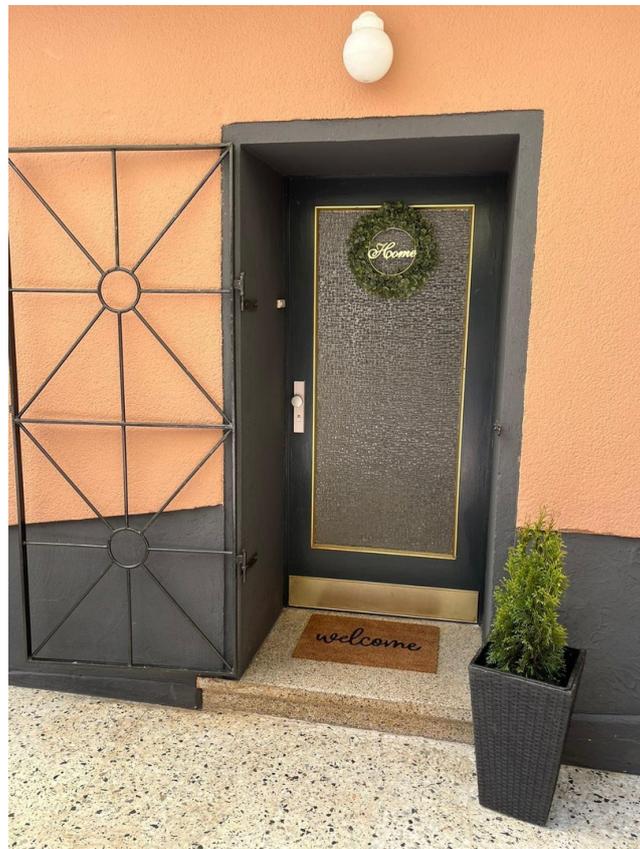


Eingangsbereich Wohnhaus

Exposé - Galerie



Ansicht von vorne links



Haustür oben

Exposé - Galerie



Terrasse rechts vom Wohnhaus

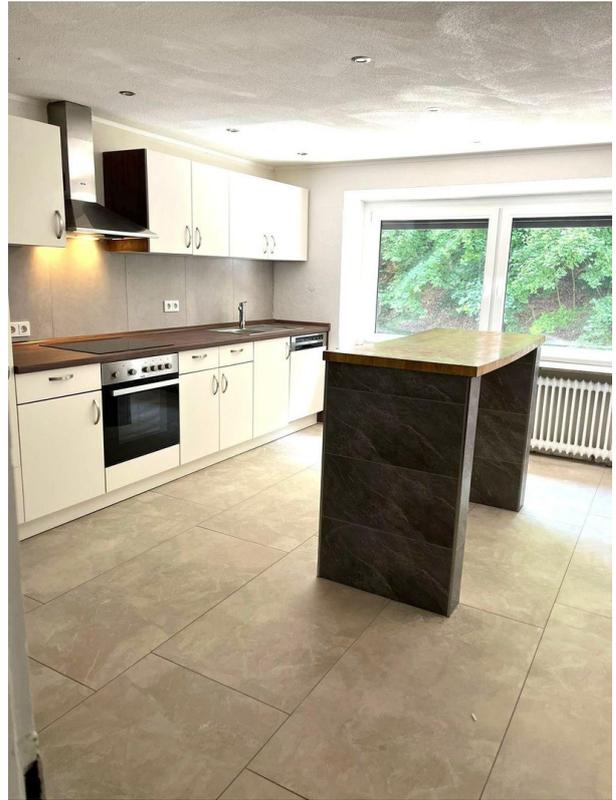


Eingangsbereich Wohnhaus

Exposé - Galerie



Eingangsbereich Wohnhaus



Küche



Blick aus Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

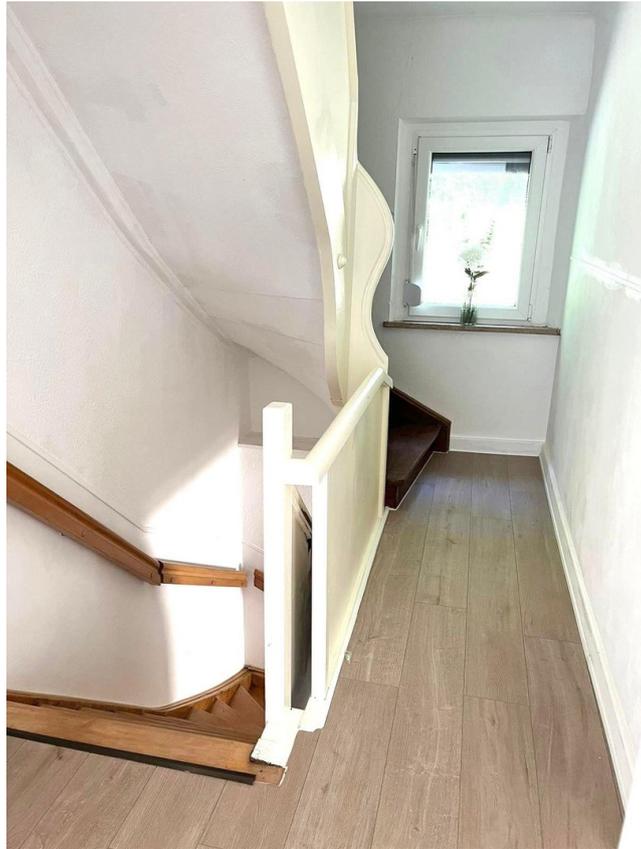


Bad 1.OG



Bad 1.OG

Exposé - Galerie



Treppe zum 2.OG



Bad 2.OG mit Sauna

Exposé - Galerie



Bad 2.OG mit Sauna

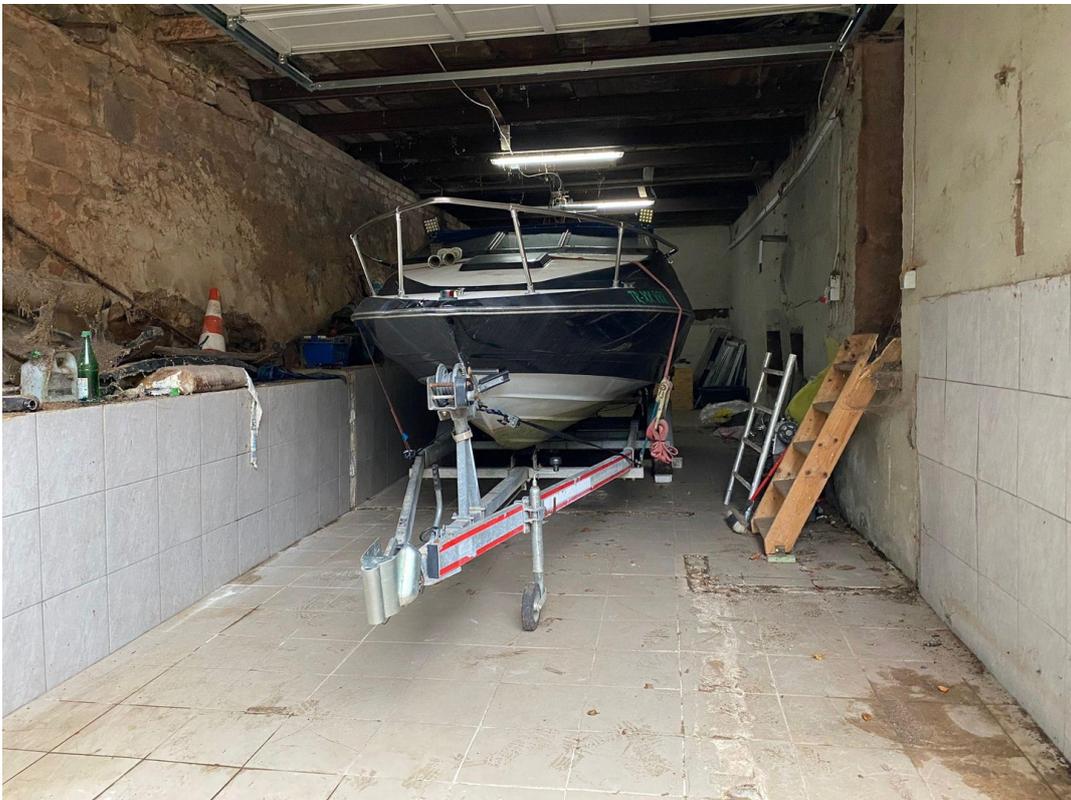


1. Schlafzimmer 2.OG

Exposé - Galerie



2. Schlafzimmer 2.OG



Halle 2

Exposé - Galerie



Blick von rechts vorne