



FOOT IMMOBILIEN

KANZLEI FÜR IMMOBILIENDIENSTLEISTUNG



Objekt: 19

Attraktives Reihenhaushaus in Orscholz – Zentrale Lage trifft auf ruhige Wohngegend.

Reihenend, Orscholz

239.000,00 €

Tel.: +49 151 43110535

immo@foot-finanz.de

Zum Tunnel 5
66780 Rehlingen-Siersburg



FOOT IMMOBILIEN

KANZLEI FÜR IMMOBILIENDIENSTLEISTUNG

Daten im Überblick

ImmoNr	19
Objektart	Haus
Objektyp	Reihenend
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Nikolausstraße
Hausnummer	6
PLZ	66693
Ort	Orscholz
Wohnfläche	ca. 145 m ²
Nutzfläche	ca. 50 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 259 m ²
Befeuerung	Elektro
Heizungsart	Elektro-Heizung
Etagenzahl	2
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Freiplatz 1 Garage
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Baujahr	1950
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	150 kWh/(m ² a)
Kaufpreis	239.000,00 €
Außen-Provision	3,57



FOOT IMMOBILIEN

KANZLEI FÜR IMMOBILIENDIENSTLEISTUNG

Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses charmante Reihenendhaus aus dem Jahr 1950 bietet Ihnen eine einzigartige Kombination aus zentraler Lage und idyllischer Ruhe. Direkt im Herzen von Orscholz gelegen, genießen Sie kurze Wege zu allen wichtigen Einrichtungen, wie dem Atrium und dem Aussichtspunkt Cloef mit Blick auf die Saarschleife.

Das Haus aus dem Baujahr 1950 wurde über die Jahre liebevoll modernisiert und eignet sich, mit seinen 145 m² Wohnfläche auf zwei Etagen und einem ausbaufähigen Dachgeschoss, perfekt für Familien oder Individualisten. So bietet es ausreichend Platz für Familien und kreative Gestaltungsideen.

Besonderheiten:

- Perfekte Lage, ruhig, aber zentral – kurze Wege zu allen wichtigen Einrichtungen und Sehenswürdigkeiten
- Flexible Raumaufteilung: Möglichkeit, die Innenräume nach individuellen Bedürfnissen umzugestalten

Modernisierungsbedarf:

- keiner

Renovierungsbedarf:

- ggfl neuer Fußboden nach Geschmack
- neue Küche

Da im Obergeschoss aktuell kein Badezimmer vorhanden ist, bietet es sich an, dieses direkt oberhalb des Bades im EG zu platzieren!

Lage

Das Haus liegt im Zentrum von Orscholz – ruhig, aber mit hervorragender Anbindung. Attraktionen wie die Cloef und die Saarschleife sind fußläufig erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Region bietet zudem zahlreiche Freizeitaktivitäten, Wanderwege und ein lebendiges Gemeinschaftsleben.



FOOT IMMOBILIEN

KANZLEI FÜR IMMOBILIENDIENSTLEISTUNG

Ausstattung Beschreibung

Eckdaten der Immobilie:

- Objekttyp: Reihenendhaus
- Baujahr: 1950
- Wohnfläche: ca. 145 m²
- Grundstücksgröße: 259 m²
- Großzügiges Wohn-Esszimmer
- Separate Küche
- 3 Schlafzimmer (eins mit Balkon)
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Dachgeschoss: Ausbaufähig für zusätzlichen Wohnraum
- Außenbereich: Kleiner Garten mit Terrasse

Modernisierungen:

Das Haus wurde über die Jahre regelmäßig modernisiert und befindet sich in einem gepflegten Zustand!

- Fassade: 2010 neu gedämmt, verputzt und gestrichen
- Fenster: Kunststoff, doppelt verglast (1995)
- Heizung: Moderne und innovative Infrarotheizung (2009)
- Innenausbau & Elektrik: 2009 erneuert

Sonstige Angaben

Aktuelles Finanzierungsbeispiel:

Kaufpreis: 239.000EUR

KNK: 30.000EUR

GGFL. kleinere Modernisierungen: 25.000EUR

Gesamtkosten: 294.000EUR

Beispiel: Finanzierungsbedarf 275.000EUR:

Kalkulierter Zins: 3,65%, Laufzeit 30 Jahre, Rate 1180EUR!



FOOT IMMOBILIEN

KANZLEI FÜR IMMOBILIENDIENSTLEISTUNG

Finanzierung auch ohne Eigenkapital darstellbar!!

Hinweis: Gegenüber den Eigentümern haben wir ein Versprechen abgegeben, dass wir uns vor der Besichtigung über die finanziellen Möglichkeiten eines Interessenten ein Bild machen.

Welche Optionen gibt es dazu für Sie: Sie waren bereits bei Ihrer Hausbank und haben sich zu einem Hauskauf beraten lassen?

Wenn ja, schicken Sie uns gerne per eMail (immo@foot-finanz.de) eine kurze Bestätigung Ihres Kreditinstituts, dass grundsätzlich einem Kauf eines Objektes in dieser Preisregion nichts entgegen steht.

Sollten Sie noch keine Finanzierungsberatung durchgeführt haben - auch kein Problem - Füllen Sie bitte die Selbstauskunft im beigefügten Link aus und stellen uns uns zudem dort die Nötigen Gehaltsnachweise ein.

<https://finl.ink/r0biw>

Bei Fagen kontaktieren Sie uns gerne (0151/43110535) oder schreiben uns eine Mail (info@foot-finanz.de). Nach diesem Gespräch wissen Sie, welche finanziellen Verpflichtungen Sie eingehen wollen. Außerdem wird Ihnen schriftlich Ihre Liquidität bestätigt.



FOOT IMMOBILIEN

KANZLEI FÜR IMMOBILIENDIENSTLEISTUNG



Rückansicht



Seitenansicht

Tel.: +49 151 43110535

immo@foot-finanz.de

Zum Tunnel 5
66780 Rehlingen-Siersburg



FOOT IMMOBILIEN

KANZLEI FÜR IMMOBILIENDIENSTLEISTUNG



Wohnzimmer



Wohn-Essbereich

Tel.: +49 151 43110535

immo@foot-finanz.de

Zum Tunnel 5
66780 Rehlingen-Siersburg



FOOT IMMOBILIEN

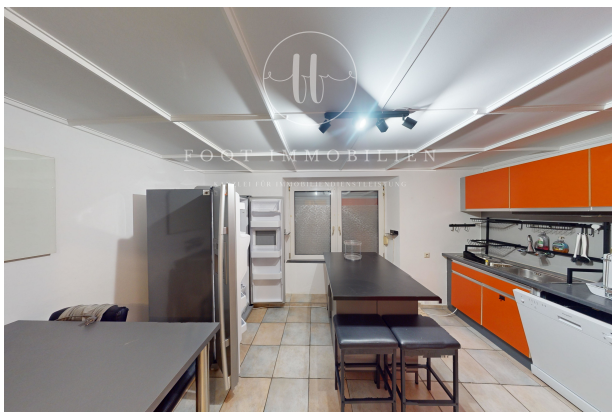
KANZLEI FÜR IMMOBILIENDIENSTLEISTUNG



Esszimmer



Diele EG



Küche



Zimmer mit Balkon



Zimmer mit Balkon



Ankleide Eltern



FOOT IMMOBILIEN

KANZLEI FÜR IMMOBILIENDIENSTLEISTUNG



Bad



Schlafzimmer



FOOT IMMOBILIEN
KANZLEI FÜR IMMOBILIENDIENSTLEISTUNG

Ihr Ansprechpartner

Firma Foot Immobilien

Zum Tunnel 5
66780 Rehlingen-Siersburg

Telefon: +49 151 43110535

Mobil: +49 151 43110535

E-Mail: immo@foot-finanz.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.