Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Renovierter Bungalow aus dem Jahr 2000, nahe dem Stausee Losheim zu verkaufen.
VB 209.5.000 €

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57
Innencourtage	3,57
Kaufpreis	209.500 €



Objektbeschreibung

Gemütlicher und frisch renovierter Bungalow mit 3 Zimmern, Küche, Bad, Terrasse und 3 Holzhütten im Garten mitten in einer herrlichen Wohnanlage, umgeben von Wäldern, Fahrradwegen und Natur pur.

In ruhiger und naturnaher Lage von Losheim am See präsentiert sich dieser gepflegte Bungalow als ideales Zuhause für Paare, kleine Familien, als Ruhesitz, als Zweitwohnsitz oder Naturliebhaber. Die Gemeinde liegt im reizvollen Naturpark Saar-Hunsrück und ist insbesondere für ihre hohe Lebensqualität sowie den beliebten Losheimer Stausee bekannt.
Der Stausee ist 5,7 Kilometer entfernt und mit dem Fahrrad schnell zu erreichen.

Der freistehende Bungalow verfügt über drei gut geschnittene Zimmer, die flexibel als Wohn-, Schlaf- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Eine funktionale Küche sowie ein helles Badezimmer bieten angenehmen Wohnkomfort auf einer Ebene.

Besonders hervorzuheben sind die drei auf dem Grundstück befindlichen Holzhütten.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	59 m²
Grundstücksfläche	589 m²
Anzahl Zimmer	3
Baujahr	2000



Das Grundstück bietet ausreichend Platz zum Entspannen, Gärtnern oder für gesellige Stunden im Freien.
Ein zusätzlicher Stellplatz kann problemlos auf dem bestehenden Grundstück generiert werden.

Renovierungen in 2026 auf einen Blick:

- Fassade neu gestrichen.
- Wohn-und Schlafzimmer neu verputzt (Stuckputz).
- Strom-Unterverteilung erneuert.
- Lichtschalter und Steckdosen erneuert.
- Edelstahlkamin installiert.
- Pelletofen von MCZ installiert.
- Wasserfilter erneuert.
- AeroFlow-Heizkörper in allen Räumen installiert. Smart-Home-fähig.

Fazit:
Diese Immobilie verbindet komfortables Wohnen auf einer Ebene mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten im Außenbereich. Ein attraktives Angebot für alle, die Ruhe, Natur und die Nähe zu dem Losheimer Stausee zu schätzen wissen.

Ausstattung

heizungsart	Ofenheizung
befeuerung	Elektro, Pellets



Lage

Die Gemeinde liegt im äußersten Norden des Saarlandes im Naturpark Saar-Hunsrück und damit auch am Westrand des Schwarzwälder Hochwaldes.
Die Gemeinde gliedert sich in die zwölf Ortsteile Bachem, Bergen, Britten, Hausbach, Losheim, Mitlosheim, Niederlosheim, Rimlingen, Rissenthal, Scheiden, Wahlen und Waldhölzbach.
Losheim am See hat mehrere Bahnhöfe an der Bahnstrecke Merzig Süd–Büschfeld. Die Verbindung wird gegenwärtig nur im Güter- und Touristikverkehr betrieben. Es verkehren Züge des Museums-Eisenbahn-Clubs Losheim am See. Der Abschnitt Merzig/Ost–Losheim wird heute als öffentliche Eisenbahninfrastruktur von der Gemeinde Losheim am See als Eisenbahninfrastrukturunternehmen betrieben. Der Streckenabschnitt Bahnhof Merzig-Süd (Hauptbahnhof) bis nach Merzig-Ost wird von der Gemeinde Losheim gekauft. Die Deutsche Bahn Netz AG hatte das Teilstück zum Verkauf ausgeschrieben und alternativ eine Stilllegung bei Nichtverkauf angekündigt.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	22.06.2036
Endenergiebedarf	167
Baujahr lt. Energieausweis	2000
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	22.06.2026
Energieeffizenzklasse	F
Primärenergieträger	Elektro,Pellet
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(·a)	167,20



Diese bildet auch die Ortsumgehung der Ortsteile Losheim und Niederlosheim. Von noch größerer Bedeutung ist die Landstraßenverbindung nach Merzig. Diese Strecke soll in einigen Jahren zu einer Bundesstraße (Querverbindung Merzig und Wadern) aufgestuft werden.
Durch das Gemeindegebiet führt auch die Eichenlaubstraße (Ortsteile Britten, Bergen, Scheiden und Waldhölzbach).
Bildung
Kindertageseinrichtungen
Kindertagesstätte Bergen "Pusteblume"
Kindertagesstätte Losheim "Villa Regenbogen"
Kindertagesstätte Losheim "Sonnengarten"
Kindertagesstätte Losheim "Wirbelwind"
Kindertagesstätte Wahlen "Katzenborn"
Krippe "Haus Tamble"
Kindertagesstätte Bachem
Kindertagesstätte Britten
Kindertagesstätte Niederlosheim
Grundschulen
Nicolaus-Voltz-Grundschule Losheim
Grundschule Bachem-Britten
Grundschule Wahlen
Förderschule
Förderschule Lernen Losheim
Gemeinschaftsschule

Peter-Dewes-Gemeinschaftsschule Losheim am See.



Ausstattung

- Dach: Satteldach mit Ziegel
- Bad: 1 Waschbecken, Dusche und WC
- Stellplätze: 1
- Grundstück: 589m²
- Fenster: Kunststoff
- Rollläden: im Wohnzimmer elektrisch
- Wände: neu verputzt, Wohn und Schlafzimmer Stuckputz 2026
- Terrasse: 1 mit Zugang zu dem Garten
- Strom: Unterverteiler neu, Lichtschalter und Steckdosen 2026
- Heizung: Pelletofen von MCZ. Circa 8 KW aus 2026
- Sonstiges: Die Fassade wurde neu gestrichen 2026, Wasserfilter aus 2026, Aero Flow-Heizkörper aus dem Jahr 2026 befinden sich in allen Räumen und sind per App steuerbar (Smart-Home-fähig),

Eine der drei Holzhütten verfügt über einen Stromanschluss und eine Werkbank und kann hervorragend als Werkstatt oder Hobbyraum genutzt werden.
Die Liegenschaft ist teilunterkellert mit einer Raumhöhe von 2,35 Meter und eignet sich ideal als Lagerraum, Werkstatt oder Hobbyraum.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

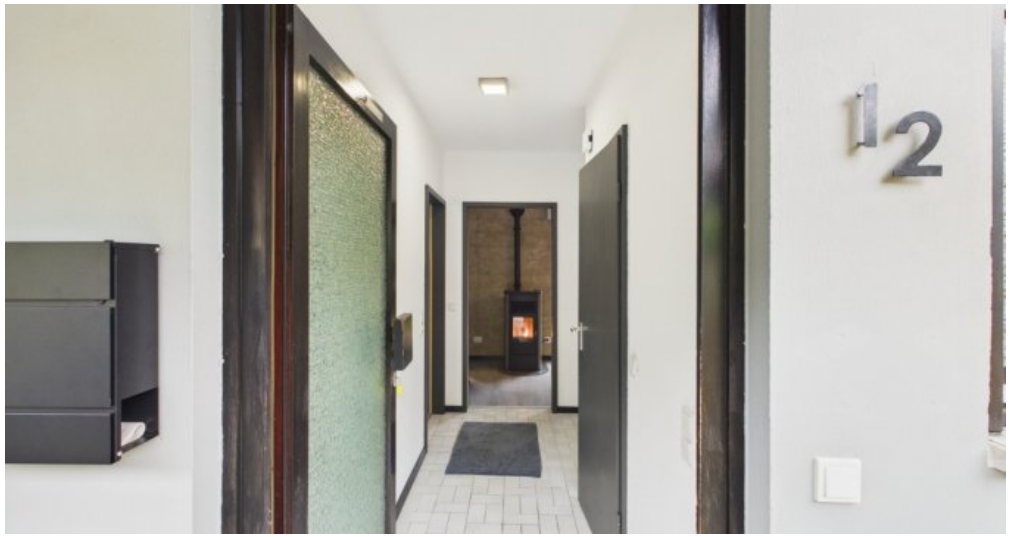


Sonstiges

Gerne stellen wir Ihnen das Objekt im Zuge einer Besichtigung vor.
Sämtliche Angaben zu diesem Objekt dienen einer ersten Information.
Das Exposé zu diesem Angebot und die darin gemachten Angaben in Wort, Bild und Werten stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar.
Wert-und Maßangaben zu den Quadratmetern sind lediglich ca.-Werte und wurden von dem Eigentümer mitgeteilt. your next home übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben.
Die Aufteilung entnehmen Sie bitte den beigefügten Grundrissskizzen (unverbindliche Illustration).
Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach bestem Wissen und Gewissen.
Das Geldwäschegesetz (GWG) verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen Kontaktdaten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten.



.



Eingangsflur



Küche



Bad



Bad



Schlafzimmer



Wohn-Esszimmer



Kinderzimmer



Seitenansicht



Seitenansicht



Keller



Keller



Strom



Holzhütten



Holzhütte



Wohngebiet



Garten



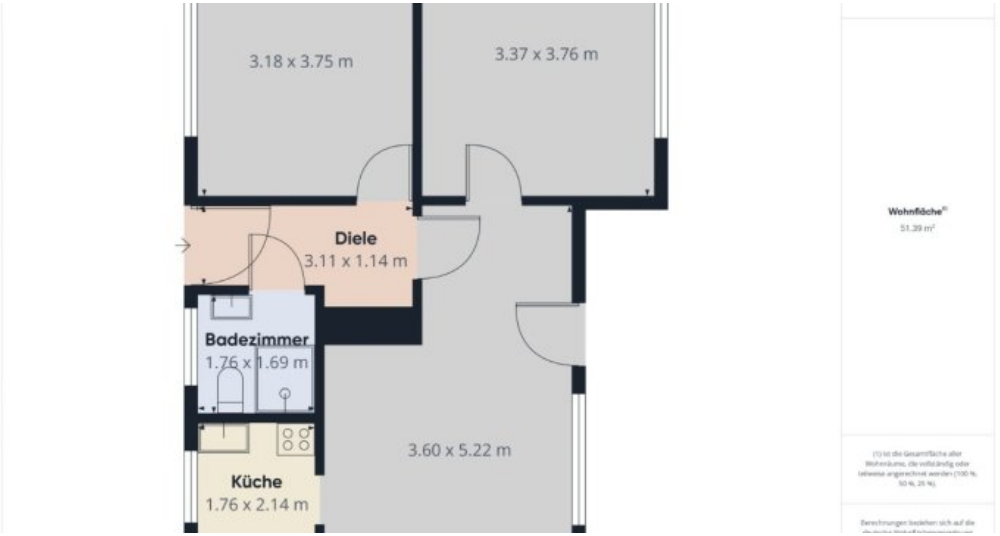
Garten



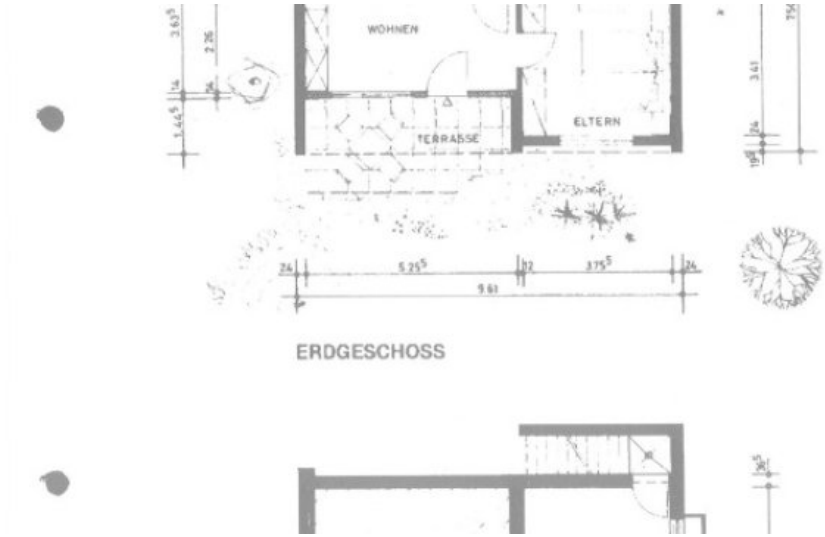
Garten



Garten



Grundriss



Grundriss

Anbieter

Stefan Spies Immobilien
Rathausstraße 31
66571 Eppelborn

Zentrale	06881/5959111
E-Mail	info@ynhome.de