

Wohnen auf einer Ebene in ruhiger Wohnlage von Überherrn

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
------------------	----

Courtage

Der Maklervertrag mit uns kommt entweder durch eine schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Dienstleistungen auf Grundlage unserer aktuellen allgemeinen Geschäftsbedingungen zustande. Sollte Ihnen das von uns angebotene Objekt bereits bekannt sein, bitten wir Sie, uns dies umgehend mitzuteilen. Wenn Sie unsere Maklertätigkeit dennoch in Anspruch nehmen, ohne uns über Ihre Vorkenntnis zu informieren, kommt ebenfalls ein Maklervertrag zustande. Kommt durch die Tätigkeit der ES-Immobilien Service UG (Eder & Strauß Immobilien) ein Hauptvertrag zustande, ist der Käufer bei Abschluss eines Kaufvertrages verpflichtet, die ortsübliche Provision an die ES-Immobilien Service UG (Eder & Strauß Immobilien) zu zahlen. Die ortsübliche Provision beträgt 7,14 % inkl. gesetzlicher MwSt. und ist bei Vertragsabschluss fällig. Davon trägt der Käufer 3,57 % inkl. MwSt., und der Verkäufer übernimmt die restlichen 3,57 % inkl. MwSt.

Kaufpreis	179.000 €
Freiplätze	1



Objektbeschreibung

Es gibt Häuser, die einfach nur Platz zum Wohnen bieten. Und es gibt Häuser, die den Alltag jeden Tag ein Stück angenehmer machen.

Genau dieses Gefühl vermittelt dieser gepflegte Bungalow in einer ruhigen Wohnsiedlung von Überherrn. Wohnen auf einer Ebene, ein durchdachter Grundriss und ein sonniger Garten schaffen die idealen Voraussetzungen für alle, die sich den Traum vom eigenen Zuhause erfüllen möchten. Ob junge Familie, Paar oder alle, die komfortables Wohnen ohne Treppen schätzen – diese Immobilie bietet den passenden Rahmen für viele Lebensphasen.

Der Grundriss überzeugt mit sechs gut geschnittenen Zimmern, darunter vier Schlafzimmer, die sich flexibel an Ihre individuellen Bedürfnisse anpassen lassen. Ob Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer – hier entsteht ein Zuhause, das mit Ihren Anforderungen wächst.

Der helle Wohnbereich mit seiner großzügigen Fensterfront bildet das Herzstück des Hauses. Der angrenzende, lichtdurchflutete Wohnbereich eröffnet einen schönen Blick in den Garten und schafft durch die großen Fensterflächen eine freundliche Wohnatmosphäre.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	110 m²
Grundstücksfläche	427 m²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Stellplätze	1
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1961
Zustand des Objektes	Teilsaniert



Ob entspannte Stunden im Freien, gemütliche Grillabende mit Freunden oder ein sicherer Platz zum Spielen für die Kinder – hier genießen Sie Lebensqualität in ruhiger Umgebung.

Ein weiterer Pluspunkt ist die erst im Oktober 2023 erneuerte Gasheizung inklusive Warmwasserspeicher. Eine kostenintensive Modernisierung wurde somit bereits vorgenommen und schafft eine solide Grundlage für die kommenden Jahre. Kunststoffenster sowie teilweise modernisierte Ausstattungsmerkmale unterstreichen den gepflegten Gesamteindruck der Immobilie.

Gleichzeitig bietet das Haus ausreichend Spielraum, um eigene Wohnideen zu verwirklichen. Küche, Gäste-WC und einzelne Ausstattungsdetails können nach den persönlichen Vorstellungen modernisiert werden. So entsteht Schritt für Schritt ein Zuhause, das Ihren individuellen Wünschen entspricht, ohne dass sofort umfangreiche Investitionen erforderlich sind.

Der voll unterkellerte Bereich eröffnet zusätzliche Nutzungs- und Stauraummöglichkeiten und bietet ausreichend Platz für Hobby, Vorräte oder eine Werkstatt.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Laminat
heizungsart	Zentralheizung
befuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja
Gäste-WC	Ja



Was diese Immobilie besonders macht, ist das stimmige Gesamtpaket: ein gepflegter Bungalow mit sechs Zimmern, vier Schlafzimmern, einer ruhigen Wohnlage und der seltenen Möglichkeit, komfortabel auf einer Ebene zu wohnen. Ein Zuhause, das bereits heute überzeugt und gleichzeitig Raum für Ihre persönlichen Vorstellungen bietet.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	27.08.2035
Endenergiebedarf	184
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	15.05.2025
Energieeffizienzklasse	F
Primärenergieträger	Gas



Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage von Überherrn. Die verkehrsberuhigte Umgebung bietet ein angenehmes Wohnumfeld und schafft ideale Voraussetzungen für Familien, Paare und alle, die Wert auf Ruhe und Lebensqualität legen.

Überherrn verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Der nächstgelegene Supermarkt ist bereits nach rund 1 km erreichbar, während sich die Grundschule in etwa 600 m Entfernung befindet. Mehrere Kindergärten, weiterführende Schulen, Ärzte, Apotheken, Bäckereien sowie weitere Einkaufsmöglichkeiten liegen ebenfalls in der näheren Umgebung und sorgen für kurze Wege im Alltag.

Auch das Freizeitangebot überzeugt mit zahlreichen Sportvereinen, Spielplätzen sowie Rad- und Spazierwegen, die zu aktiver Erholung in der Natur einladen und die Gemeinde besonders für Familien attraktiv machen.

Die Autobahn A620 erreichen Sie in rund 3 km, wodurch eine hervorragende Anbindung in Richtung Saarlouis, Saarbrücken, Dillingen und Luxemburg besteht.



Überherrn verbindet ruhiges Wohnen im Grünen mit einer familienfreundlichen Infrastruktur und einer sehr guten Verkehrsanbindung – eine Gemeinde, in der sich naturnahes Wohnen und die Vorzüge kurzer Wege ideal miteinander verbinden..



Ausstattung

? Wohnen auf einer Ebene

Der durchdachte Grundriss ermöglicht komfortables Wohnen ohne Treppen und schafft beste Voraussetzungen für Familien, Paare oder alle, die ein komfortables und zukunftssicheres Wohnkonzept schätzen.

? Sonniger Garten mit Terrasse

Der gepflegte Garten lädt zum Entspannen, Spielen oder geselligen Grillabenden mit Familie und Freunden ein. Die Terrasse erweitert den Wohnbereich ins Freie und schafft einen schönen Platz für sonnige Stunden.

?? Lichtdurchfluteter Wohnbereich mit großer Fensterfront

Große Fensterflächen sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre und schaffen eine harmonische Verbindung zwischen Wohnraum und Garten.

? Gasheizung aus 2023

Die Gasheizung inklusive Warmwasserspeicher wurde erst im Oktober 2023 erneuert. Eine wichtige und kostenintensive Modernisierungsmaßnahme wurde somit bereits umgesetzt.

? Parkmöglichkeiten in direkter Hausnähe

Zur Immobilie gehört ein eigener Stellplatz, der sich in unmittelbarer Nähe des Hauses befindet.
Immobilienportal-saarland.de



? Voll unterkellert

Der großzügige Keller bietet viel Stauraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als Hobbyraum, Werkstatt oder Hauswirtschaftsbereich.

? Kunststofffenster & elektrische Rollläden

Kunststofffenster sowie elektrische Rollläden im Wohnbereich tragen zu einem angenehmen Wohnkomfort im Alltag bei.

?? Sechs Zimmer mit vier Schlafzimmern

Sechs gut geschnittene Zimmer, darunter vier Schlafzimmer, bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Familien, Homeoffice oder Gäste. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Tageslichtbad sowie ein separates Gäste-WC.

? Raum für Ihre Wohnideen

Küche, Gäste-WC und einzelne Ausstattungsdetails bieten Ihnen die Möglichkeit, das Haus nach Ihren persönlichen Vorstellungen zu modernisieren und Schritt für Schritt Ihr individuelles Zuhause zu gestalten.



Sonstiges



Zimmer C01



Zimmer D01



Ga_êstebad



Badezimmer01

Anbieter

ES-Immobilien Service UG
Lindenstraße 49
66787 Wadgassen

Zentrale
E-Mail
Webseite

068349019330
info@es-saar.immobilien
www.ederundstrauss-immobilien.de