Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Mehr Platz, als man auf den ersten Blick vermutet – freistehender Bungalow in Ensdorf

Preise & Kosten

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	268.000 €
Garagen	2



Objektbeschreibung

Von außen wirkt dieser Bungalow angenehm zurückhaltend. Erst beim Betreten zeigt sich, wie viel Platz tatsächlich dahintersteckt: rund 104 m² Wohnfläche auf einer Ebene, ein Wintergarten mit Blick in den Garten und ein vollständig unterkellertes Haus mit weiteren Nutzungsmöglichkeiten.
Der Grundriss ist nicht darauf ausgelegt, Fläche in langen Wegen zu verlieren. Wohn- und Esszimmer bilden den Mittelpunkt des Hauses und bieten genügend Raum für gemeinsame Abende, Familienbesuch oder einen großen Esstisch, an dem mehr stattfindet als nur das tägliche Essen. Die Küche liegt direkt daneben und ist damit praktisch in den Wohnalltag eingebunden.
Besonders angenehm ist der Übergang vom Haus in den unbeheizten Wintergarten. Er erweitert den Wohnbereich um einen geschützten Platz mit direktem Bezug zum Garten – für den ersten Kaffee in der Frühlingssonne, lange Abende mit Freunden oder einfach einen ruhigen Blick ins Grüne. Dahinter wartet das 852 m² große Grundstück mit viel Raum für Kinder, Haustiere, Gartenideen oder entspannte Wochenenden zu Hause.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	104 m²
Nutzfläche	107,49 m²
Grundstücksfläche	852 m²
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Stellplätze	2
Baujahr	1964
Letzte Modernisierungen	1964



Ein zusätzliches Zimmer kann je nach Lebenssituation als Büro, Gästezimmer oder Kinderzimmer genutzt werden. Dadurch passt sich der Bungalow sowohl an eine kleine Familie als auch an Paare an, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten. Sämtliche Wohnräume befinden sich auf einer Ebene – ein Vorteil, der heute bequem ist und auch mit Blick auf später interessant bleibt.
Im Untergeschoss stehen rund 101 m² Kellerfläche zur Verfügung. Neben Heizungs- und Waschkeller bieten mehrere Räume Platz für Vorräte, Werkstatt, Hobby, Sport oder alles, was im eigentlichen Wohnbereich nicht im Weg stehen soll. Eine Garage ergänzt das Platzangebot rund um das Haus.
Die Immobilie ist kein vollständig modernisiertes Haus, bei dem bereits jede Entscheidung getroffen wurde. Je nach persönlichem Anspruch sollten Käufer weitere Arbeiten und ein entsprechendes Budget einplanen. Dafür erhalten sie die Möglichkeit, Ausstattung und Gestaltung selbst festzulegen, statt für Lösungen zu bezahlen, die später ohnehin wieder verändert werden.

Ausstattung

Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Laminat, Kunststoff
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja
Wintergarten	Ja



Ein Teil der Innenaufnahmen wurde digital eingerichtet. Die Möblierung dient ausschließlich dazu, mögliche Raumwirkungen und Einrichtungsideen zu zeigen; sie ist nicht Bestandteil des Angebots. Wenn Sie sich ein freistehendes Haus mit kurzen Wegen, großem Grundstück und eigenen Gestaltungsmöglichkeiten wünschen, senden Sie uns gerne eine Anfrage mit einigen kurzen Angaben zu Ihrer aktuellen Wohn- und Finanzierungssituation.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	31.05.2036
Endenergiebedarf	413.6
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	01.06.2026
Energieeffizenzklasse	H
Primärenergieträger	Öl



Lage

Ensdorf bietet genau die Mischung, die im Alltag praktisch ist: ruhig wohnen, schnell einkaufen und ohne große Umwege nach Saarlouis, Völklingen oder Saarbrücken gelangen.
Das Haus liegt in einer gewachsenen Wohnstraße. Kindergarten, Grundschule und Spielmöglichkeiten befinden sich ebenso in der näheren Umgebung wie Supermärkte, Drogeriemarkt, Bäckereien, Ärzte und Apotheken. Gerade für Familien bedeutet das kurze Wege und weniger Zeit im Auto. Auch wer später möglichst unkompliziert wohnen möchte, profitiert von der guten Versorgung innerhalb des Ortes.
Über die in wenigen Fahrminuten erreichbare A620 bestehen schnelle Verbindungen nach Saarlouis, Völklingen und Saarbrücken. Damit eignet sich die Lage auch für Berufspendler, die nicht mitten in der Stadt wohnen, aber dennoch gut angebunden bleiben möchten.
Für Bewegung und freie Zeit bieten die Saar, Spazier- und Radwege sowie weitere Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung einen angenehmen Ausgleich.



Entfernungen im Überblick:
- Kindergarten: ca. 2 Fahrminuten
- Grundschule mit freiwilliger Ganztagsschule: ca. 3 Fahrminuten
- Einkaufsmöglichkeiten: ca. 3–5 Fahrminuten
- Ärzte und Apotheken: ca. 5 Fahrminuten
- Autobahn A620: ca. 5 Fahrminuten
- Saarlouis: ca. 10 Fahrminuten
- Völklingen: ca. 15 Fahrminuten
- Saarbrücken: ca. 20–25 Fahrminuten
- Französische Grenze: ca. 15 Fahrminuten
- Bushaltestelle: ca. 2–3 Minuten.



Ausstattung

Das Haus bietet rund 104 m² Wohnfläche und damit genügend Raum für unterschiedliche Lebensphasen. Wohnzimmer und Esszimmer sind voneinander getrennt, liegen aber nah genug beieinander, um im Alltag zusammenzugehören. Zwei Schlafzimmer und ein zusätzliches Büro lassen sich flexibel als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Arbeitsplatz nutzen. Die vorhandene Einbauküche verbleibt im Haus, das Tageslichtbad ist mit einer Dusche ausgestattet.
Ein besonderer Platz ist der unbeheizte Wintergarten. Er schafft eine geschützte Verbindung zum Garten und bietet auch dann einen schönen Blick ins Grüne, wenn das Wetter gerade nicht zum Draußensitzen einlädt. Auf dem 852 m² großen Grundstück bleibt viel Raum für Kinder, Haustiere, Gartenprojekte oder entspannte Nachmittage mit Familie und Freunden.
Auch unterhalb der Wohnebene setzt sich das großzügige Platzangebot fort. Das Haus ist vollständig unterkellert und verfügt dort über mehrere Keller- und Abstellräume, einen Allzweckraum, eine große Waschküche sowie den Heizungsraum.



Eine Garage gehört ebenfalls zum Haus. Teilweise erneuerte Kunststofffenster und die Ölzentralheizung aus dem Jahr 2003 ergänzen die vorhandene Ausstattung. Insgesamt stehen rund 211,55 m² Wohn- und Nutzfläche zur Verfügung. Gerade diese Verbindung aus Wohnen auf einer Ebene, viel zusätzlichem Platz im Untergeschoss und dem großen Grundstück macht den Bungalow zu einem Haus, das im Alltag mehr Möglichkeiten bietet, als man von außen zunächst vermutet.



Sonstiges

.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



1



2



3



4



9



10



7



8



Wohnzimmer03



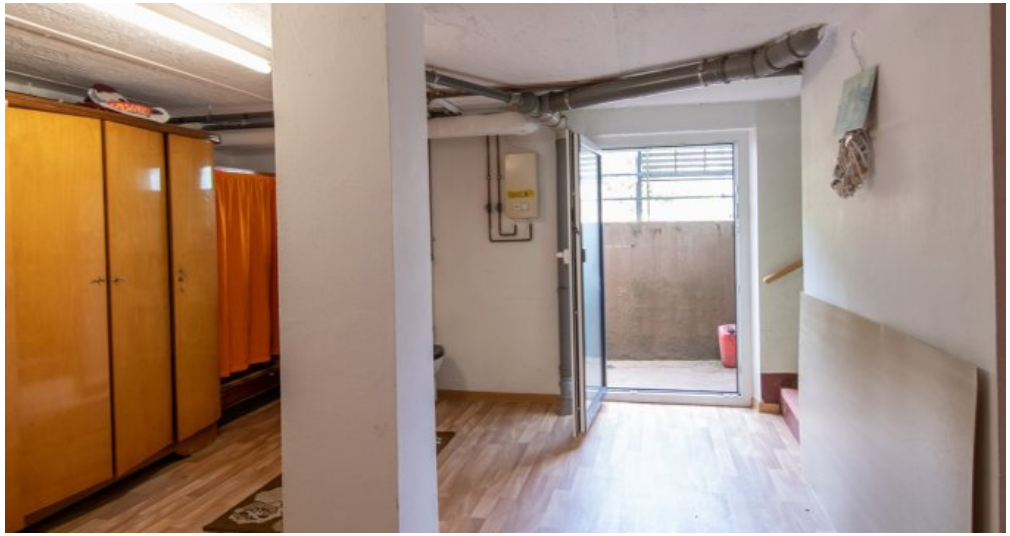
Zimmer03



Zimmer02



Zimmer05



Keller3



Keller1

Anbieter

ES-Immobilien Service UG
Lindenstraße 49
66787 Wadgassen

Zentrale	068349019330
E-Mail	info@es-saar.immobilien
Webseite	www.ederundstrauss-immobilien.de