Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Bungalow mit Platz für Familie – 3 Schlafzimmer, Büro und Garten

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

Zwei Kinderzimmer, ein kleines Büro und trotzdem genügend Platz für gemeinsame Zeit: Dieser Bungalow passt zu Familien, die nicht einfach mehr Quadratmeter suchen, sondern eine Raumaufteilung, die ihren Alltag erleichtert.
Auf rund 104 m² befinden sich alle Wohnräume auf einer Ebene. Morgens führen keine Treppen zwischen Schlafzimmern, Bad und Küche durch das Haus, und auch im Familienalltag bleibt alles nah beieinander. Gleichzeitig bieten drei Schlafzimmer und das zusätzliche Büro genügend Rückzugsmöglichkeiten für Eltern, Kinder, Gäste oder das Arbeiten von zu Hause.
Der helle Wohnbereich ist der gemeinsame Mittelpunkt. Seine breite Fensterfront bringt viel Tageslicht ins Haus und öffnet den Blick in den Garten. Von hier aus geht es direkt auf die Terrasse und das 427 m² große Grundstück. Während die Kinder draußen spielen, bleibt der Garten vom Haus aus gut einsehbar. Für einen Essplatz im Freien, Beete oder entspannte Nachmittage mit Freunden ist ebenfalls genügend Raum vorhanden.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	104 m²
Grundstücksfläche	427 m²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Stellplätze	1
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1961
Zustand des Objektes	Gepflegt



Das kleinere Büro misst rund 7 m² und eignet sich besonders als Arbeitsplatz, kleines Gästezimmer oder zusätzlicher Stauraum. Zwei Kellerräume ergänzen das Platzangebot um rund 35 m² Nutzfläche. Das Haus ist teilweise unterkellert und verfügt außerdem über einen eigenen Stellplatz.
Die Immobilie ist leer, bewohnbar und kann kurzfristig übernommen werden. Wer möchte, kann zunächst einziehen und die Modernisierung Schritt für Schritt angehen. Die vorhandene Einbauküche verbleibt im Haus.
Dabei ist der aktuelle Zustand klar einzuordnen: Holzdecken, Tapeten, Bodenbeläge, Küche, Badezimmer und Gäste-WC entsprechen nicht mehr dem heutigen Zeitgeschmack. Auch die Elektrik einschließlich der Leitungen sowie zwei Dachkuppeln sollten in der weiteren Modernisierungsplanung berücksichtigt werden. Genau hier liegt zugleich die Möglichkeit, Farben, Materialien und Ausstattung selbst auszuwählen, anstatt die Entscheidungen der Vorbesitzer zu übernehmen.
An anderer Stelle wurde bereits investiert.

Ausstattung

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



Das Dach wurde vor etwa drei Jahren repariert und anschließend fachlich überprüft; weitere Auffälligkeiten wurden dabei nicht festgestellt.
Dieser Bungalow richtet sich an Menschen, denen ein funktionierender Grundriss, drei echte Schlafzimmer, ein zusätzlicher Arbeitsraum und das Wohnen auf einer Ebene wichtiger sind als eine bereits fertig modernisierte Ausstattung. Wer bereit ist, dem Haus nach und nach einen neuen Stil zu geben, findet hier eine gute Grundlage für ein langfristiges Familienzuhause.
Die als Wohnbeispiele gekennzeichneten Bilder sind digitale Renovierungsvisualisierungen. Sie zeigen mögliche Gestaltungsideen und entsprechen nicht dem aktuellen Zustand. Dargestellte Möbel, Ausstattungen und bauliche Veränderungen sind nicht Bestandteil des Angebots.
Sie können sich vorstellen, dieses Haus Schritt für Schritt zu Ihrem Zuhause zu machen? Dann senden Sie uns gerne eine Anfrage. Wir stellen Ihnen das vollständige Exposé zur Verfügung und beantworten Ihre Fragen zum Objekt und zum Modernisierungsbedarf.

Energieausweis

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



Lage

Der Cranachweg liegt in einer verkehrsberuhigten Wohnlage von Überherrn. Das Haus selbst kann nicht direkt mit dem Auto angefahren werden; das letzte Stück wird zu Fuß zurückgelegt. Dadurch gibt es unmittelbar vor dem Haus keinen Durchgangs- oder Anliegerverkehr – ein spürbarer Vorteil für Familien mit Kindern und alle, die möglichst ruhig wohnen möchten. Ein eigener Stellplatz gehört dennoch zur Immobilie.
Für Familien ist auch das Bildungsangebot innerhalb der Gemeinde interessant. Im Ortsteil Überherrn befinden sich die Grundschule St. Bonifatius mit freiwilliger Ganztagsbetreuung sowie die weiterführende Schule am Warndtwald. Kindergärten und weitere Betreuungseinrichtungen ergänzen das Angebot.
Einkäufe und viele alltägliche Erledigungen lassen sich direkt in Überherrn erledigen. Supermärkte, Drogeriemarkt, Bäckereien, Ärzte, Apotheken und weitere Dienstleister befinden sich im Ort und in den angrenzenden Einkaufsbereichen.
Über die B269n besteht eine gute Verbindung nach Saarlouis und zur A620.



Damit bleibt der Standort auch für Berufspendler interessant, die ruhig wohnen und dennoch gut in Richtung Saarlouis oder Saarbrücken angebunden sein möchten.
Auch die Nähe zu Frankreich gehört zum Alltag in Überherrn. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Ausflugsziele auf beiden Seiten der Grenze erweitern das Angebot. Für Freizeit und Bewegung stehen in der Gemeinde unter anderem das Parkbad, Sportvereine sowie verschiedene Spazier- und Radwege zur Verfügung.
Die Lage passt damit besonders zu Familien, die Wert auf ein ruhiges Wohnumfeld ohne Autoverkehr direkt vor der Haustür legen und gleichzeitig Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und eine gute regionale Anbindung nicht missen möchten..



Ausstattung

Wohnen auf einer Ebene
Der freistehende Bungalow bietet rund 104 m² Wohnfläche auf einer Ebene. Der Grundriss umfasst ein Wohnzimmer, ein separates Esszimmer, drei Schlafzimmer und ein zusätzliches kleines Büro. Damit gibt es Platz für Eltern, zwei Kinder und einen festen Arbeitsplatz, ohne dass Räume im Alltag ständig doppelt genutzt werden müssen.
Licht und direkter Zugang zum Garten
Die breite Fensterfront prägt den Wohnbereich und bringt viel Tageslicht ins Haus. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den Garten. Das 427 m² große Grundstück bietet Raum für einen Sitzplatz, spielende Kinder, Beete oder die eigenen Gartenideen.
Drei Schlafzimmer und ein zusätzliches Büro
Neben dem Elternschlafzimmer stehen zwei weitere Schlafzimmer zur Verfügung. Das rund 7 m² große Büro ist bewusst als kompakter Zusatzraum einzuordnen. Es eignet sich als Homeoffice, Ankleide, kleines Gästezimmer oder zusätzlicher Stauraum. Alle Räume verfügen über ein eigenes Fenster.



Ein Tageslichtbad und ein separates Gäste-WC ergänzen die Raumaufteilung. Beide Bereiche sind funktional, entsprechen optisch jedoch nicht mehr dem heutigen Zeitgeschmack und bieten Möglichkeiten für eine spätere Neugestaltung.
Gasheizung von 2023
Die Gasheizung einschließlich Warmwasserspeicher wurde im Oktober 2023 erneuert. Damit wurde eine wesentliche technische Investition bereits vorgenommen.
Fenster und Rollläden
Das Haus ist mit Kunststofffenstern und Rollläden ausgestattet. Im Wohnbereich werden die Rollläden elektrisch bedient.
Teilunterkellerung
Zwei Kellerräume bieten zusammen rund 35 m² zusätzliche Nutzfläche. Hier finden Vorräte, Werkzeuge, Fahrräder, Gartenzubehör oder eine kleine Hobbywerkstatt ihren Platz. Das Haus ist teilweise unterkellert.
Bewohnbar mit Gestaltungsspielraum
Die Immobilie ist leer und kann grundsätzlich direkt genutzt werden. Holzdecken, Wandgestaltung, Bodenbeläge, Küche und Sanitärbereiche stammen sichtbar aus einer früheren Zeit.



Die Elektrik einschließlich der Leitungen sowie zwei Dachkuppeln sollten bei der weiteren Modernisierungsplanung berücksichtigt werden. Gleichzeitig wurde das Dach vor etwa drei Jahren repariert und anschließend fachlich überprüft. Dabei wurden keine weiteren Auffälligkeiten festgestellt.
Gerade die Kombination aus drei Schlafzimmern, zusätzlichem Büro, lichtreichem Wohnbereich, Garten und Wohnen auf einer Ebene macht den Bungalow zu einer interessanten Grundlage für Familien, die ihr zukünftiges Zuhause nach den eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



Sonstiges

.



Ga_êstebad



Gäste WC KI



Zimmer B01



Zimmer C01



Zimmer D01



Garten01



Garten02

Anbieter

ES-Immobilien Service UG
Lindenstraße 49
66787 Wadgassen

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