

## Wohntraum am Waldrand in Bechhofen - freistehendes EFH mit ELW und großer Terrasse

### Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%
Innencourtage	3.57%
Freitext Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	499.000 €
Freitext Preisbeschreibung	549.000
IST Periode	MONAT



### Objektbeschreibung

Das ganze Haus besticht durch etliche Highlights: Dieser sensationelle, mit ca. 250m<sup>2</sup> extrem geräumige Wohnraum mit ELW befindet sich in idyllischer ruhigen Waldrandlage in Bechhofen.

Entdecken Sie diese ruhige und friedliche Umgebung mit toller Kneipanlage mit dem Kauf dieses wunderschönen Hauses.

Neben der mega Lage ist dieses Haus eine Oase der Ruhe und Erholung. Gönnen Sie sich nur das Beste, Sie haben es sich verdient. Vergessen Sie den Alltagsstress, genießen und verweilen Sie mit Familie und Freunden Ihre neue, wunderschöne und riesige 110m<sup>2</sup> u-förmige Terrasse. Das Highlight dieser Terrasse ist neben dem Charm der herrlichen Überdachung, die niegelneue Outdoorküche. Im Erdgeschoss führt der Wohnungsflur Sie nach links in die helle, moderne Küche mit hochwertigen Geräten, die sowie vom Wohnzimmer aus einen Zugang zur wunderschönen Terrasse bietet. Dieser Teil der Terrasse befindet sich im Osten, von dort aus lässt sich am Morgen nicht nur der Kaffee, sondern auch der Sonnenaufgang genießen.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	250 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	50 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	300 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	12
Größe Balkon/Terrasse	110 m <sup>2</sup>
Anzahl Terrassen	110
Baujahr	1996
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung



Rechts im Wohnungsflur erreichen Sie ein schönes helles Zimmer, welches individuell als Büro, Gästezimmer oder Kinderzimmer genutzt werden kann. Daneben betreten Sie die Garderobe und von dort geht es in das wunderschöne Gäste-WC mit Tageslichtfenster. Über die schöne Holztreppe gelangen Sie ins Obergeschoss. Links gehen Sie in das helle, moderne Tageslichtbad mit Dusche und Wanne. Vis a vis von der Treppe befindet sich das helle Elternschlafzimmer und rechts davon ein großes Kinderzimmer. Daneben gibt es noch ein weiteres Zimmer zur individuellen Gestaltung. Dasselbe gilt für das wunderschöne ausgebaute Dachgeschoss. Homeoffice und megaschöner Wohnbereich und absolutes Traumbad. Sensationell und wunderschön. Dieses Haus bietet Ihnen enorme Flexibilität. Es ist zum Einen ein extrem geräumiges Einfamilienhaus und zum Anderen eine bezugsfertige Wohlfühloase - alles was das Herz begehrt. Das untere Erdgeschoss auf Straßenniveau bietet eine tolle Einliegerwohnung mit ca.

## Ausstattung

Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage
Unterkellert	Ja



Hier befindet sich ein schönes Bad mit Wanne, Dusche und mit Tageslichtfenster, einem Wohnzimmer mit angrenzender Küche und einem Schlafzimmer. Von der Küche zum Bad gehen Sie durch ein kleines Durchgangszimmer, welches aktuell als Hauswirtschaftsraum genutzt wird.

Neben all diesen Highlight bietet das Haus eine Garage mit Direktzugang zum Haus mit 2 weiteren Außenstellplätzen.

Die doppelverglasten Fenster, der schöne Kamin, das gedämmte Dach und Außenisolation sparen Energie und sorgen für wohlige Wärme.

Gerne stellen wir Ihnen zu diesem Haus einen 360 Grad Rundgang zur Verfügung.

Stellen Sie Ihre Anfrage hier über das Portal und wir senden Ihnen den Link zum Rundgang.

## Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	140.80
Baujahr lt. Energieausweis	1996
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	E
Primärenergieträger	OEL



## Lage

Bechhofen liegt nur wenige Minuten von Homburg Stadtmitte und Universität entfernt. Dieses schöne EFH mit ELW befindet sich in sehr ruhiger Waldrandlage. Fast vor der Haustür, nur wenige hunderte Meter vom Haus entfernt gibt es eine Kneipanlage.

Nach dem Zweiten Weltkrieg wurde das Saarland von Deutschland abgetrennt und dem französischen Zollgebiet angeschlossen. Als Folge wurden an der Ortsgrenze von Bechhofen erneut Zollstationen errichtet, die bis zur wirtschaftlichen Abkopplung des Saarlands von Frankreich im Jahre 1959 bestehen blieben.

Im Jahr 1972 wurde Bechhofen dem Landkreis Pirmasens angegliedert.

In der Gemeinde gibt es einen Lebensmittelmarkt, eine Metzgerei und eine Bäckerei sowie eine Allgemeinpraxis, eine Zahnarztpraxis, eine Apotheke sowie eine Poststelle. Kindergarten und Grundschule sind im Ort vorhanden. Bechhofen hat alles was Sie für den täglichen Gebrauch benötigen. Bechhofen wird von Bussen der RSW angefahren.



Bechhofen liegt direkt an der Landesstraße L 463. Die nahegelegene Autobahn A6 (E 50) ist über die Anschlussstelle Waldmohr in 4,5 km Entfernung zu erreichen..



## Ausstattung

- + Bauweise: Massiv
  - + Baujahr Wohnung: 1996 / 97
  - + Anzahl Zimmer: 12
  - + Wohnfläche: Ca. 250 m<sup>2</sup>
  - + Grundstück: Ca. 330 m<sup>2</sup>
  - + Zusatz: ELW mit separatem Eingang
  - + Terrasse: 110m<sup>2</sup> mit Outdoorküche
  - + Heizung: Zentralheizung aus ca. 1996
  - + Befeuerungsart: Öl
  - + Kamin: Kaminofen im WZ
  - + Fenster: Kunststoffisolierglas 2- Fach verglast aus 1996
  - + Bodenbeläge: Fliesen, Laminat
  - + 3 Bäder:: - Bad mit Wanne, Dusche und Tageslichtfenster im OG,  
- Bad mit Dusche und Tageslichtfenster im DG  
- Bad mit Wanne, Dusche und Tageslichtfenster in der ELW
  - + Gäste-WC im EG mit Tageslichtfenster
  - + Dach: Satteldach mit Zwerchdach aus 1996  
Dachboden ist ausgebaut und wärmegeklämt
  - + Hausfassade: Fassade ist isoliert
- Immobilienportal-saarland.de

+ Keller: Heizungsraum und großer Kellerraum  
abgeschlossener Öltankraum.



## Sonstiges

### EXKLUSIV FÜR IMMOBILIENEIGENTÜMER!

Der aktuelle Markt bietet interessante Gelegenheiten zum Verkauf oder zur Vermietung. Gerne beraten wir Sie individuell und professionell. Kostenfrei erstellen wir für Sie eine aktuelle Analyse des Marktwertes Ihrer Immobilie.

[www.bewertung-saarland.de](http://www.bewertung-saarland.de)

Gerne übernehmen wir die Vermittlung auf dem bewährten Goldstandard-Niveau.

Rufen Sie mich an: 0151 - 10 27 09 23

oder schreiben Sie mir. [sandra.hemmer@century21.de](mailto:sandra.hemmer@century21.de).

Weitere Immobilien finden Sie auf unserer Seite:

[homes-castles.century21.de](http://homes-castles.century21.de).



Terrasse mit Blick zum Sitzplatz



Terrasse mit Blick zum Jacuzzi u. Häusschen - mögliche Sauna



Terrasse mit niegelneuer Outdoorküche



Terrasse - Ansicht vorne



Treppe zum Wohnbereich



Wohnraum mit visualisierter weißer Decke



Wohnraum mit Blick zur Tür mit visualisierter weißer Decke



Wohnraum - Ansicht WZ mit visualisierter weißer Decke



Wohnbereich - mit Blick zum Esszimmer



Wohnzimmer - Ansicht Tür



Küche mit Blick zum Fenster



Küche mit Blick zum rechten Block



Küche mit Blick zum linken Block



Küche mit Blick zur Terrassentür



Zimmer - aktuell Büro mit Blick zum Fenster



Gäste-WC - Ansicht Fenster



Gäste - WC mit Blick zum Fenster



Diele



Treppe zum OG



Kinderzimmer OG (1) Blick z. Sofa - visual. m. weißer Decke



Kinderzimmer OG (1) - visualisiert mit weißer Decke



Kinderzimmer OG (1) - Ansicht vom Sofa aus



Kinderzimmer OG (2) - Ansicht Tür



Kinderzimmer OG (2) - Blick zum Fenster



Elternschlafzimmer - Ansicht Tür



Elternschlafzimmer - Blick zum Bett



Bad - Blick zur Wanne



Bad - Blick zum Waschbeckenschrank



Ausgebautes DG - Ansicht Fenster



Ausgebautes DG - groß und charmant



Bad im DG - Ansicht Tür



Bad DG mit eingebauten Regalen



Bad im DG - Waschbeckenschrank und große Dusche



Eingangstür ELW



ELW Küche - Blick zur Küche



ELW - Hauswirtschaftsraum mit Blick zur Küche



ELW - Bad mit Blick zur Wanne



ELW - Bad mit der Ansicht vom Fenster aus



Wohnzimmer ELW - Blick in den gesamten Wohnbereich



Wohnzimmer ELW - Blick zum Sofa und zum Fen

## Anbieter

CENTURY21  
Hafenstraße 5  
66111 Saarbrücken

Zentrale  
E-Mail

0170-3220979  
[christian.ammann@goodliving.ch](mailto:christian.ammann@goodliving.ch)