

## Modernisiertes Familienidyll in ruhiger Lage – Einfamilienhaus mit großem Garten in Überherrn

### Preise & Kosten

Käufer-Provision	
Käufercourtage	3,57% inklusive MwSt.
Kaufpreis	225.000 €
Anzahl Garage	2



### Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus liegt in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend in Überherrn, Saarland. Mit einer Wohnfläche von 104 m<sup>2</sup> bietet es ausreichend Platz für eine Familie. Das Haus wurde modernisiert und präsentiert sich in einem zeitgemäßen Zustand.

Die Immobilie umfasst insgesamt sechs Zimmer, darunter drei Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie ein geräumiges Wohnzimmer, das durch große Fenster viel Tageslicht erhält. Die Raumaufteilung ist ideal für Familien, da jeder ausreichend Platz für sich finden kann.

Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen und bietet zusätzlichen Stauraum durch eine Nutzfläche von insgesamt 138 m<sup>2</sup>. Der großzügige Garten auf einem 643 m<sup>2</sup> großen Grundstück bietet viel Platz für Freizeitaktivitäten, Gartenarbeiten oder einfach zum Entspannen im Freien.

Die Ausstattung des Hauses ist solide und bietet eine hervorragende Grundlage, um individuelle Wohnwünsche zu verwirklichen. Durch die letzte Modernisierung sind keine größeren Renovierungsarbeiten erforderlich, sodass das Haus direkt bezogen werden kann.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	104 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	138 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	643 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Stellplätze	2
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1958
Zustand des Objektes	Modernisiert
Letzte Modernisierungen	2014



Dieses Einfamilienhaus stellt eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Infrastruktur dar. In der Nähe befinden sich alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr.

Ein ideales Zuhause für Familien, die ein modernisiertes Haus mit großem Garten in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Lage suchen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Qualitäten dieser Immobilie.

## Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Laminat
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja



## Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich in der Gemeinde Überherrn im Saarland. Überherrn liegt im Südwesten des Landes und grenzt an Frankreich. Die Lage ist geprägt von ländlicher Ruhe und grünen Wäldern, ideal für Naturliebhaber und Ruhesuchende.

Die Infrastruktur in Überherrn ist gut ausgebaut, es gibt Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte im Ort. Die Nähe zur französischen Grenze bietet zudem die Möglichkeit für Ausflüge ins benachbarte Land.

Die Autobahn A8 ist in wenigen Minuten zu erreichen, somit sind auch größere Städte wie Saarbrücken oder Luxemburg gut erreichbar.

Die angebotene Immobilie liegt in einer ruhigen Wohngegend und bietet einen schönen Ausblick auf die umliegende Natur..



## Ausstattung



## Sonstiges



Garten



Küche



Eingangsbereich



Treppe nach oben

## Anbieter

ES-Immobilien Service UG  
Provinzialstraße 136  
66806 Ensdorf

Zentrale

E-Mail

Webseite

068319389240

[info@es-saar.immobilien](mailto:info@es-saar.immobilien)

[www.ederundstrauss-immobilien.de](http://www.ederundstrauss-immobilien.de)