

Traumhafte Doppelhaushälfte in Namborn – Top modernisiert, möbliert & sofort bezugsfertig!

Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%
Innencourtage	3.57%
Freitext Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	219.000 €
IST Periode	Monat



Objektbeschreibung

Sie suchen ein geräumiges, modernes Zuhause für Ihre Familie? Diese hochwertig sanierte Doppelhaushälfte in Namborn bietet mit 160 m² Wohnfläche, eine Küche, ein Esszimmer, ein Wohnzimmer, 4 Schlafzimmern und 2 Bädern den idealen Platz für eine große Familie – sofort bezugsfertig und komplett möbliert!

Platz für die ganze Familie – Ihr neues Zuhause auf einen Blick:

? 160 m² Wohnfläche auf drei Etagen – viel Raum für Groß & Klein

? Ideal für eine Familie mit 2–3 Kindern

? 4 Schlafzimmer, darunter 3 Kinderzimmer und ein großes Elternschlafzimmer mit angrenzendem Ankleidebereich

? 2 moderne Bäder – Duschbad mit Tageslicht & Wannenbad

? Großzügiges Wohnzimmer und separate Küche – perfekt für gemeinsame Familienzeit

? Ausgebauter Dachboden – vielseitig nutzbar als Hobbyraum oder Stauraum

? 16 m² Terrasse & kleiner Garten – Spiel & Entspannung für die ganze Familie

? 3 Außenstellplätze für die Autos der Eltern & Gäste

Top-moderne Ausstattung – Sofort einziehen & wohlfühlen!

Dieses Haus wurde in den letzten Jahren aufwendig modernisiert:

Sanierung & Modernisierung:

? 2013: Kanalisation erneuert

? 2014: Neues Dach mit Isolierung & Wärmedämmung, neue Dachrinne

? 2015: Heizkörper & Warmwasser-Durchlauferhitzer erneuert

? 2016–2021: Elektrik vollständig modernisiert

? 2018: Neue zweifach verglaste Fenster mit elektrischen Rollläden, Fassadenisolierung & Neugestaltung

? 2021: Wasser- & Abwasserleitungen erneuert, neue Wasser- & Gasanschlüsse

? 2021: Wände & Decken neu verputzt, hochwertige Bodenbeläge (Vinyl-Designboden, Laminat, Fliesen)

? 2021: Beide Bäder vollständig saniert – modern, stilvoll & hochwertig!

Möbliert & bezugsfertig – einfach einziehen!

Das Beste: Alle Möbel bleiben im Haus und sind im Kaufpreis enthalten! Sie müssen nur einziehen und sich wohlfühlen – ohne zusätzlichen Aufwand für Renovierung oder Einrichtung.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	160 m ²
Nutzfläche	16 m ²
Grundstücksfläche	250 m ²
Anzahl Zimmer	7
Größe Balkon/Terrasse	16 m ²
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1960
Zustand des Objektes	Vollsanziert
Verfügbar ab	30.03.2025



Gleichzeitig sind Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und weitere Einrichtungen schnell erreichbar. Eine perfekte Kombination aus Ruhe, Natur und zentraler Erreichbarkeit!
Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen!
Ein familienfreundliches Haus in dieser Qualität & Lage ist eine absolute Rarität. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – dieses perfekte Zuhause für Ihre Familie wartet auf Sie!.

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja



Lage

Leben in Namborn – Familienfreundliche Gemeinde mit guter Infrastruktur
 Namborn, eine idyllische Gemeinde im Saarland, bietet eine perfekte Mischung aus ländlicher Ruhe und guter Anbindung an größere Städte wie St. Wendel und Saarbrücken. Die Umgebung ist geprägt von grünen Wiesen, Wäldern und zahlreichen Wander- und Radwegen, die zu Outdoor-Aktivitäten einladen.

Infrastruktur & Verkehrsanbindung

Die Gemeinde ist über die B41 gut an das überregionale Straßennetz angebunden. Der Bahnhof Namborn bietet regelmäßige Zugverbindungen, und Buslinien sorgen für eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Orte. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken und Banken sind vorhanden.

Bildung & Betreuung

Familien profitieren von mehreren Kindergärten sowie einer Grundschule direkt in Namborn. Weiterführende Schulen befinden sich im nahegelegenen St. Wendel, das schnell erreichbar ist.

Gesundheit & Freizeit

Ärzte, Zahnärzte und Physiotherapeuten sind in der Gemeinde ansässig.

Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	226.50
Baujahr lt. Energieausweis	1960
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	G
Primärenergieträger	GAS



Wendel oder Saarbrücken zur Verfügung. Sportvereine, Kulturveranstaltungen und traditionelle Feste sorgen für ein aktives Gemeindeleben. Namborn ist ein attraktiver Wohnort für Familien, Naturliebhaber und Pendler, die eine ruhige Umgebung mit guter Infrastruktur suchen..



Ausstattung

- + Bauweise: Massiv
 - + Baujahr Gebäude: 1960
 - + Zuletzt renoviert 2021
 - + Zimmer: 7
 - + Bäder: 2 neuwertige Bäder aus 2021
 - EG mit Tageslichtfenster und Dusche
 - OG mit Wanne
 - + Wohnfläche: ca. 160 m²
 - + Grundstücksfläche: ca. 300 m²
 - + Balkon: EG und Wintergarten
 - + Garten: vorhanden
 - + Fenster: aus ca. 2018 Doppelisolierverglasung mit elektrischen Rollläden.
 - + Bodenbeläge: aus 2021 Fliesen, Vinyl, Laminat
 - + Wände, Decken 2021 renoviert
 - + Elektrik: 2016–2021: Elektrik vollständig erneuert
 - + Leitungen: 2021: Wasser- & Abwasserleitungen erneuert, neue Wasser- & Gasanschlüsse
 - + Kanalisation: aus 2013
 - + Keller: teillunterkellert
 - + Heizkörper & Warmwasser-Durchlauferhitzer aus 2015
 - + Heizung: 1996 erneuert
 - + Befeuerungsart: Gas
- Immobilienportal-saarland.de

- + Dach: Satteldach aus 2014 mit Isolierung & Wärmedämmung, neue Dachrinne
- + Stellplätze: 3 Außenstellplätze.



Sonstiges

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

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.

Weitere Immobilien finden Sie auf unserer Seite:

homes-castles.century21.de.



Eingangsbereich



Wohnzimmer mit Blick zum Fenster



Wohnzimmer - Ansicht Tür



Große Küche mit hochwertigen Geräten



Küche modern mit viel Stauraum



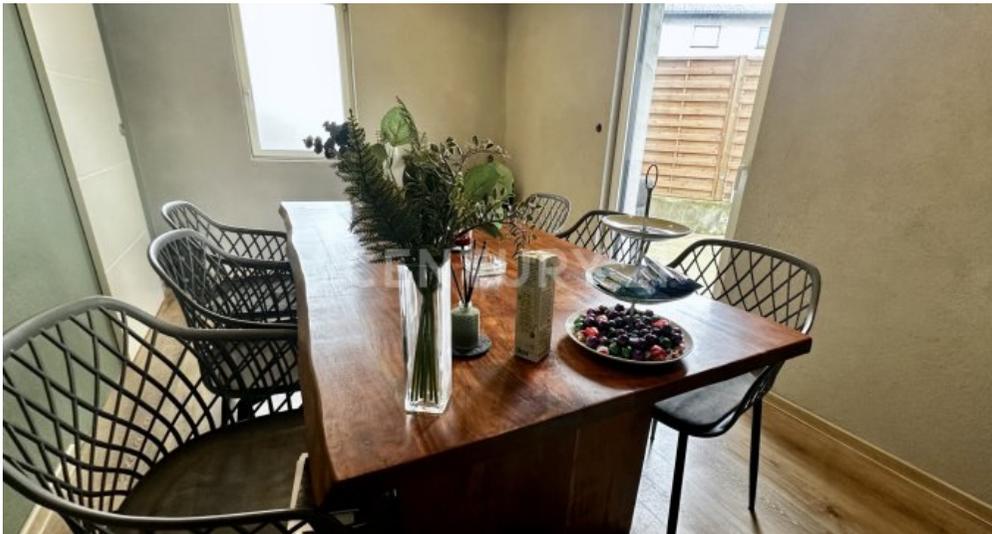
Küche mit Blick zum Fenster



EG Flur zum Bad und Esszimmer



Esszimmer mit Zugang zur Terrass



Esszimmer - gegenüberliegende Seite



EG Badezimmer mit Tageslichtfenster



Badezimmer EG mit Blick zur Dusche



OG Flur zum Bad und Schlafzimmer



OG Flur zum Bad und Schlafz. mit entgegengesetzter Ansicht



OG lichtdurchflutender Flur



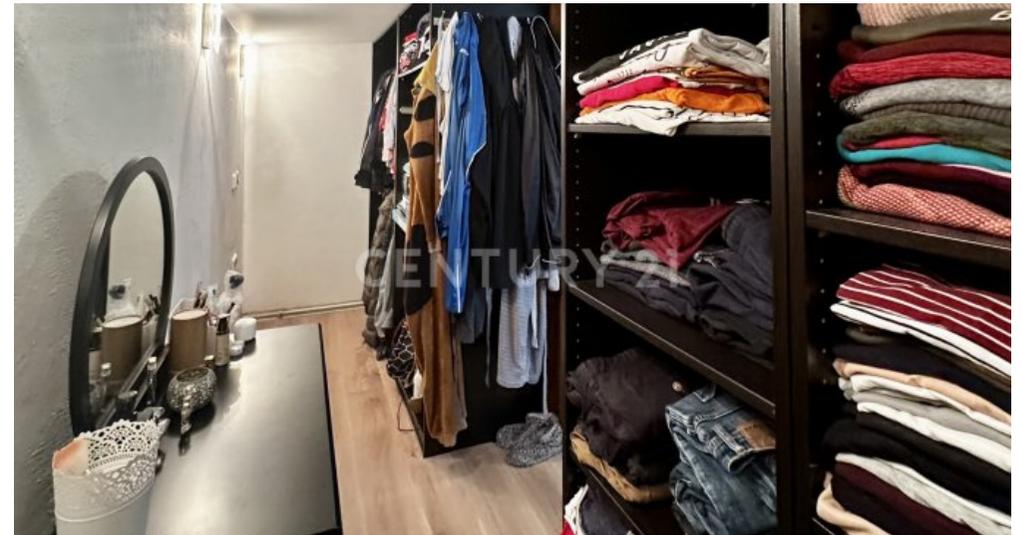
Flur OG mit großem Fenster



OG Schlafzimmer - Ansicht Tür



OG Ankleide mit schönem Schminktisch



OG Ankleide entgegengesetzte Ansicht



OG Bad mit Wanne mit schönen Möbeln



OG Basd mit Wanne mit viel Platz



OG Kinderzimmer - Ansicht Tür



OG Kinderzimmer



Treppe OG / EG



Flur DG - Ansicht Treppe



Flur DG - Ansicht Büro



Flur DG - Ansicht Kinderzimmer



DG Büro / Gästezimmer - Ansicht Tür



DG Büro / Gästezimmer mit ausgebautem Dachspeicher



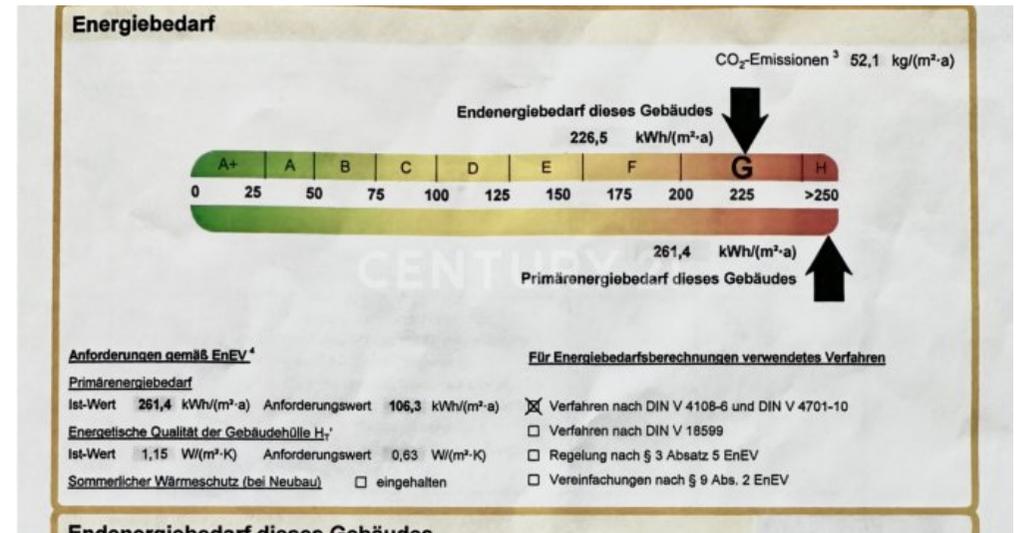
DG Büro /Gästezimmer mit Blick vom Dachboden aus



DG Kinderzimmer mit viel Platz



DG Kinderzimmer mit Blick zur Tür



Energieausweis

Anbieter

CENTURY21
Hafenstraße 5
66111 Saarbrücken

Zentrale
E-Mail

0170-3220979
christian.ammann@goodliving.ch