

## Gepflegter Bungalow in Lebach-Aschbach zum Kauf

### Preise & Kosten

|                  |                                       |
|------------------|---------------------------------------|
| Käufer-Provision | Ja                                    |
| Käufercourtage   | 3,57% (inkl. 19% Mwst.) vom Kaufpreis |
| Kaufpreis        | 180.000 €                             |
| Garagen          | 3                                     |



### Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr Traumhaus in Lebach-Aschbach! Dieses charmante Einfamilienhaus im Bungalow-Stil bietet alles auf einer Ebene und verspricht bequemes Wohnen in attraktiver Lage.

Mit einer Wohnfläche von ca. 119 m² inkl. Balkon und einem großzügigen Grundstück von 642 m² bietet dieses gepflegte Haus viel Raum für die ganze Familie.

Das Haus verfügt über 4 Zimmer, darunter 3 geräumige Schlafzimmer, die ausreichend Privatsphäre und Komfort bieten. Das moderne Badezimmer ist mit einer Dusche und Tageslicht ausgestattet, was für eine angenehme Atmosphäre sorgt.

Der Bodenbelag aus hochwertigem Laminat und Fliesen gewährleistet eine zeitlose und pflegeleichte Optik. Der vollwertige Keller bietet zusätzlichen Stauraum und praktische Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. 3 Garagen sind ebenfalls vorhanden.

Dieses Haus in der idyllischen Ortschaft Aschbach wartet darauf, von Ihnen entdeckt zu werden.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem tollen Angebot überzeugen!

Modernisierungen: hochwertige Fenster, doppelverglast 2002, 2015, ca.

## Angaben zur Immobilie

|                       |             |
|-----------------------|-------------|
| Wohnfläche            | 119 m²      |
| Grundstücksfläche     | 642 m²      |
| Anzahl Zimmer         | 4           |
| Anzahl Schlafzimmer   | 3           |
| Anzahl Badezimmer     | 1           |
| Größe Balkon/Terrasse | 7 m²        |
| Stellplätze           | 3           |
| Anzahl Balkone        | 1           |
| Baujahr               | 1966        |
| Zustand des Objektes  | Gepflegt    |
| Verfügbar ab          | Kurzfristig |



## Lage

### Lagebeschreibung:

Diese Immobilie befindet sich im charmanten Ortsteil Aschbach der Stadt Lebach, einer idyllischen Wohngegend mit hervorragender Infrastruktur und reizvoller Umgebung. Die ruhige und dennoch verkehrsgünstige Lage bietet den perfekten Rahmen für ein entspanntes Leben mit guter Anbindung an die umliegenden Städte.

- Nur wenige Fahrminuten entfernt finden Sie im benachbarten Lebach lokale Geschäfte, Supermärkte und Restaurants, die für den täglichen Bedarf sorgen.
- Schulen und Kindergärten sind in der Nähe, was diese Lage ideal für Familien macht.
- Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist hervorragend, mit regelmäßigen Busverbindungen und einem nahegelegenen Bahnhof, der eine schnelle und bequeme Reise in die größeren Städte der Umgebung ermöglicht.
- Die Autobahn A1 ist nur eine kurze Autofahrt entfernt, was Pendlern eine unkomplizierte Verbindung zu den Wirtschaftszentren im Saarland und darüber hinaus bietet.

## Ausstattung

|                      |                  |
|----------------------|------------------|
| Ausstattungsqualität | Standard         |
| Bad                  | Dusche, Fenster  |
| Küche                | Einbauküche      |
| Boden                | Fliesen, Laminat |
| heizungsart          | Zentralheizung   |
| befuerung            | Öl               |
| Stellplatzart        | Garage           |
| Unterkellert         | Ja               |
| Gäste-WC             | Ja               |



- Lebach selbst bietet eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten, darunter Sportanlagen, Parks und kulturelle Veranstaltungen.  
Die Lage in Aschbach vereint somit ländlichen Charme mit städtischer Nähe und ist perfekt für diejenigen, die das Beste aus beiden Welten genießen möchten..

## Energieausweis

|                     |                                  |
|---------------------|----------------------------------|
| Gebäudeart          | Wohnimmobilie                    |
| Energieausweis Art  | Bedarf                           |
| Gültig bis          | 07.10.35                         |
| Endenergiebedarf    | 458.29                           |
| Erstellungsdatum    | Ausgestellt ab dem<br>01.05.2014 |
| Ausstelldatum       | 25.10.0008                       |
| Primärenergieträger | Öl                               |



## Ausstattung

Voll unterkellert  
3 Garagen (außen)  
Bungalow, alles auf einer Ebene  
Gäste WC.



## Sonstiges

Wir weisen dem Kaufinteressenten die Gelegenheit zum Kauf dieser Immobilie in unserer Eigenschaft als Immobilienmakler nach. Die vom Käufer zu zahlende Makler Courtage beträgt: 3,57% (inkl. 19% MwSt.) vom notariell beurkundeten Kaufpreis, fällig und verdient bei notariellem Kaufvertragsabschluss. Durch die Annahme dieses Exposés und die weitere Inanspruchnahme unserer Leistungen wird im Falle eines Kaufvertragsabschlusses eine Maklerprovision in der vor genannten Höhe fällig, die direkt an den Makler zu zahlen ist (§ 328 BGB Vertrag zugunsten Dritter).

Alle auf die Immobilie bezogene Angaben (sofern nicht anders gekennzeichnet) stammen vom Verkäufer oder dessen Vertreter. Alle Angaben dieses Exposés sind unverbindlich und vom Interessenten vor Kauf eigenverantwortlich zu prüfen. Die Wohnfläche wurde anhand von Grundrissen geschätzt. Eine Überprüfung der Wohnfläche, sowie eine Einsicht in die behördlichen Bauakten hat nicht durch uns stattgefunden.



Zwischenverkauf und Irrtümer vorbehalten. Eine Überprüfung der vorstehenden Punkte findet nicht durch uns statt. Alle Angaben in diesem Exposé sind unverbindliche Beschreibungen und dienen ausdrücklich nicht als zugesicherte Eigenschaften. Der Verkäufer, die Verkäuferin zahlt an uns Provision in selbiger Höhe.

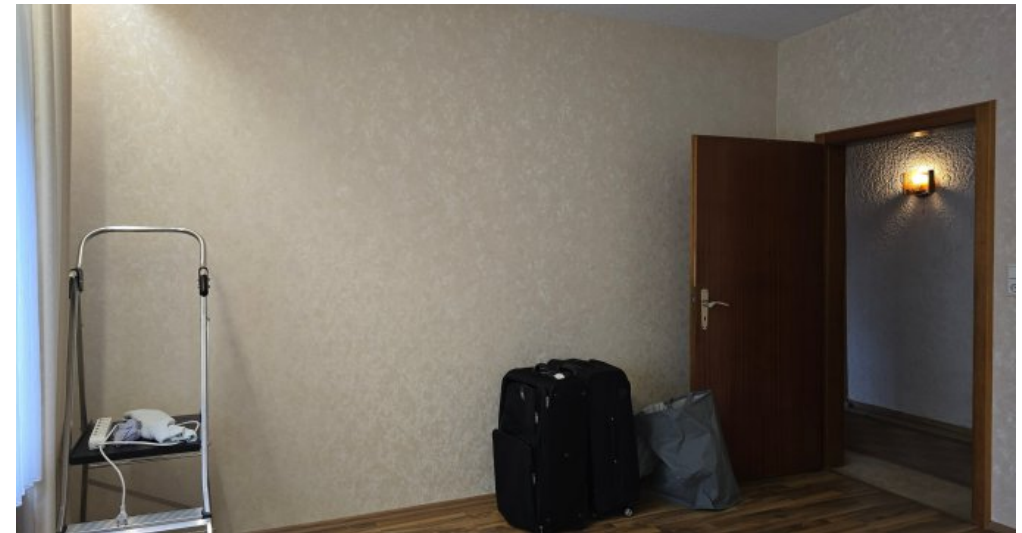
HINWEIS zur Dacheindeckung: diese besteht aus Zementfaserplatten welche früher asbesthaltig waren, dies ist auch hier nicht auszuschliessen (wurde nicht durch uns geprüft).

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen? Sie hätten gerne eine kostenlose Werteinschätzung Ihrer Immobilie? Dann rufen Sie uns einfach jetzt an! Sie erreichen Herrn Conrad direkt unter 06887 9500839..









**MICHAEL CONRAD IMMOBILIEN**

**Wir machen Ihren Traum vom Eigenheim zur Realität und führen Sie entspannt durch den Kaufprozess**

**Tipp: Unabhängige Finanzierungsberatung bei uns im Haus**

**Sie haben selbst ein Haus zu verkaufen? Wir führen Sie sorgenfrei durch den Verkaufsprozess!**

Deutsches Marktforschungsinstitut  
HÖCHSTE KUNDEN ZUFRIEDENHEIT  
Michael Conrad Immobilien  
2025  
www.kunden-award.de

MAKLER AWARD 2025

## Anbieter

Michael Conrad Immobilien  
Am Kalkberg 14  
66839 Schmelz

E-Mail [kontakt@conrad-immo.de](mailto:kontakt@conrad-immo.de)

Webseite <https://www.conrad-immobilienmakler.de>