

WUNDERSCHÖNER BUNGALOW, RUHIGE LAGE, IN LAUTERBACH/VÖLKLINGEN !

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57%
Kaufpreis	299.900 €
Garagen	1



Objektbeschreibung

Dieser wunderschöne Bungalow aus dem Jahr 1991 ermöglicht das Wohnen auf einer Ebene, er befindet sich in einer ruhigen Nebenstraße von Lauterbach/Völklingen und bietet eine Wohnfläche von 140 m², sowie eine Grundstücksgröße von 895 m².

Über einige Außenstufen ist das ebenerdige EG erreichbar, hier befinden sich der gemütliche Wohn-, Essbereich mit Kamin und Zugang zur Terrasse mit Garten, des Weiteren finden Sie hier die Küche, ein separates WC mit Waschbecken, 2 Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Dusche, Wanne, Waschbecken, WC und Bidet.

Im UG erreichen Sie den Heizungsraum/Öltankraum, ein Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC, ein ausgebauter Wohnraum, die Waschküche mit Zugang zum Garten, sowie 2 weitere ausgebauten Kellerräume.

Der überdachte Terrassenbereich und der uneinsehbare Garten mit Gartenhaus ermöglichen gemütliche Stunden im Freien.

Die Garage für einen PKW befindet sich direkt neben dem Haus und ist auch von der Gartenseite begehbar.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	140 m ²
Nutzfläche	70 m ²
Gesamtfläche	200 m ²
Grundstücksfläche	895 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1991
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	sofort



eraimmobilien.de.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Kamin	Ja
befeurung	Öl
Unterkellert	Ja
Gäste-WC	Ja



Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und naturnaher Lage im Völklinger Stadtteil Lauterbach, einem beliebten Wohngebiet im südwestlichen Saarland. Umgeben von Wäldern und Grünflächen bietet die Lage einen hohen Erholungswert und ist ideal für Naturliebhaber, Spaziergänger und Familien. Gleichzeitig ist eine gute Anbindung an die städtische Infrastruktur gegeben. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Kindergärten, Schulen sowie medizinische Versorgung befinden sich im nahegelegenen Ortskern von Lauterbach sowie im 7km entfernten Ludweiler. Die saarländische Landeshauptstadt Saarbrücken ist in nur 25km erreichbar.

Durch die Nähe zur französischen Grenze eignet sich der Standort auch hervorragend für Berufspendler in den deutsch-französischen Grenzraum. Eine gute Verkehrsanbindung über regionale Straßen sowie der Anschluss an das überregionale Straßennetz sorgen für eine flexible Mobilität..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2036-02-02
Energieverbrauchskennwert	125.8kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1991
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	OEL



Ausstattung

Küche inkl.,
Holzfenster doppelt verglast,
Ausstattung mit Fliesen und Teppich,
Öl-Zentralheizung,
2x 2000L Öltank,
Garage,
Gartenhaus,
Überdachte Terrasse,
Alle genannten Angaben zum Objekt beruhen auf den Angaben des/der Eigentümer/s, für deren Richtigkeit wir keine Gewähr übernehmen. Dies gilt ebenso für Vollständigkeit und Aktualität der gemachten Angaben.



Sonstiges

Es handelt sich um ein unverbindliches Angebot. Bitte wenden Sie sich an unser Büro.

Wir bitten um Verständnis, dass wir nur vollständig ausgefüllte Anfragen (Vor- und Zuname, Anschrift, E-Mail-Adresse, Telefonnummer) beantworten können.

Alle genannten Angaben zum Objekt beruhen auf den Angaben des/der Eigentümer/s, für deren Richtigkeit wir keine Gewähr übernehmen. Dies gilt ebenso für Vollständigkeit und Aktualität der gemachten Angaben. Dem Käufer ist bekannt, dass der Makler auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig sein darf.

Weitere Angebote finden Sie unter: www.grossrosseln.eraimmobilien.de.









<https://grossrosseln.eraimmobilien.de/immobilienangebot/>

Anbieter

ERA Immobilien Nas
Torstraße
66663 Merzig

Zentrale
E-Mail

016091447886
t.brunner@eraimmobilien.de