

Bungalow in ruhiger Wohnlage mit ca. 100 m² Wohnfläche sucht neuen Besitzer

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% vom Kaufpreis
Kaufpreis	199.000 €
Stellplatzkaufpreis Garage	10.000 €
Garagen	1



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Überherrn! Dieses charmante Reihenhauses aus dem Jahr 1965 lädt Sie ein, modern und komfortabel zu wohnen. In massiver Bauweise errichtet, bietet das Haus eine Wohnfläche von ca. 100 m² auf einem Grundstück von etwa 350 m².

Mit insgesamt 6 Zimmern, darunter 3 gemütliche Schlafzimmer und ein modernes Badezimmer, ist ausreichend Platz für die ganze Familie vorhanden. Die geschmackvolle Einbauküche erfüllt alle Anforderungen an eine praktische und zeitgemäße Kochumgebung. Hochwertige Fliesen- und Parkettböden verleihen dem Haus zusätzlichen Charme und eine warme Atmosphäre.

Die großzügige Terrasse lädt zu gemütlichen Stunden im Freien ein und bietet Ihnen die Möglichkeit, das gute Wetter zu genießen.

Profitieren Sie von der ruhigen Lage und der gleichzeitig hervorragenden Anbindung an alle wichtigen Einrichtungen. Dieses Reihenhauses ist ideal für Familien, die Wert auf ein harmonisches Wohnumfeld legen.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	100 m ²
Nutzfläche	14,78 m ²
Grundstücksfläche	350 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Stellplätze	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1965
Zustand des Objektes	Gepflegt



<https://tour.giraffe360.com/631ab682d6e64e9499047f96af161929>.

Ausstattung

Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Parkett
heizungsart	Zentralheizung
befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Unterkellert	Nein
Abstellraum	Ja
Bauweise	Massiv



Lage

Dieses Reihenhauses befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Umgebung von Überherrn. Der charmante Ort bietet eine hervorragende Infrastruktur und ist ideal für Familien. Ein Kindergarten ist nur wenige Gehminuten entfernt, während die nächste Grundschule ebenfalls fußläufig erreichbar ist. Weiterführende Schulen wie eine Realschule und ein Gymnasium sind mit dem Auto in unter 10 Minuten zu erreichen.

Die Nähe zur Autobahn macht den Standort zudem ideal für Pendler, da Sie schnell in die umliegenden Städte gelangen können. Genießen Sie das harmonische Zusammenspiel von städtischer Anbindung und beschaulichem Dorfleben in dieser einladenden Wohngegend..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2036-02-25
Endenergiebedarf	356.33
Baujahr lt. Energieausweis	1965
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	ERDGAS_LEICHT



Ausstattung

- 2024 Dacharbeiten (Dachluken und Dach)
 - 2023 Bäder erneuert
 - 2013 Fenster erneuert (2fach Isolierverglasung)
 - 2011 Heizung erneuert
 - 2000 Elektroarbeiten
 - 2000 Fußboden erneuert
- Optional kann eine Garage für einen Kaufpreis von 10.000 Euro hinzu erworben werden!.



Sonstiges

WICHTIGE INFO: Für eine Besichtigung ist es dringend notwendig, sich das Exposé dieser Immobilie herunterzuladen und die Agreement-Links zu bestätigen, indem Sie unsere AGB und Provisionsvereinbarung akzeptieren sowie die Widerrufsbelehrung und Datenschutzerklärung gelesen und verstanden haben und uns als "Makler provisionspflichtig beauftragen" (Klick auf Button). Die Besichtigung dieser Immobilie ist für Sie kostenlos.

Die Grundrisse sind als Bilder im Exposé eingefügt und dienen dazu Ihnen einen ersten Überblick zu verschaffen und sind nicht immer maßstabsgetreu.

Maklerprovision in Höhe 3,57 %* inkl. 19 % MwSt. vom Kaufpreis ist mit Abschluss des Kaufvertrages verdient und fällig, Müllerimmobilien® erhält einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB).

*Bei einem Immobilienwert unter 100.000 € (Verkaufspreis) wird die Maklerprovision 3.570,- € inkl. MwSt. betragen.

Hinweise:

Bitte beachten Sie, dass dieses Angebot anhand der uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Daten und Unterlagen erstellt wurde.



Verbraucherinformationen: Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: ec.europa.eu/consumers/odr
Wir stehen Ihnen selbstverständlich gerne mit weiteren Informationen zum Objekt sowie für Besichtigungen zur Verfügung..



Erdgeschoß



Eingang Diele



Flur



Wohnzimmer



Esszimmer



Esszimmer



Küche



Sicherungskasten EG



Badezimmer



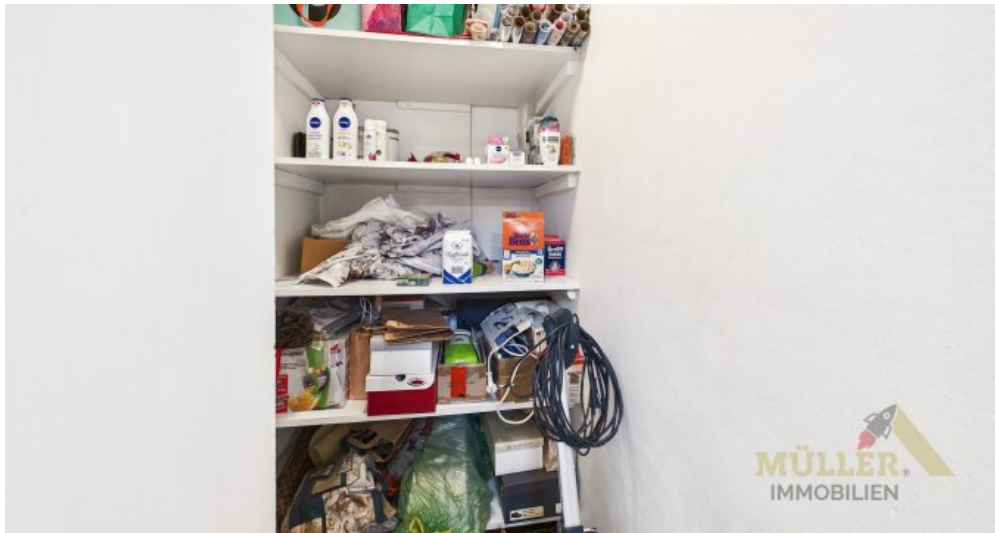
Schlafzimmer



Zimmer



Schlafzimmer



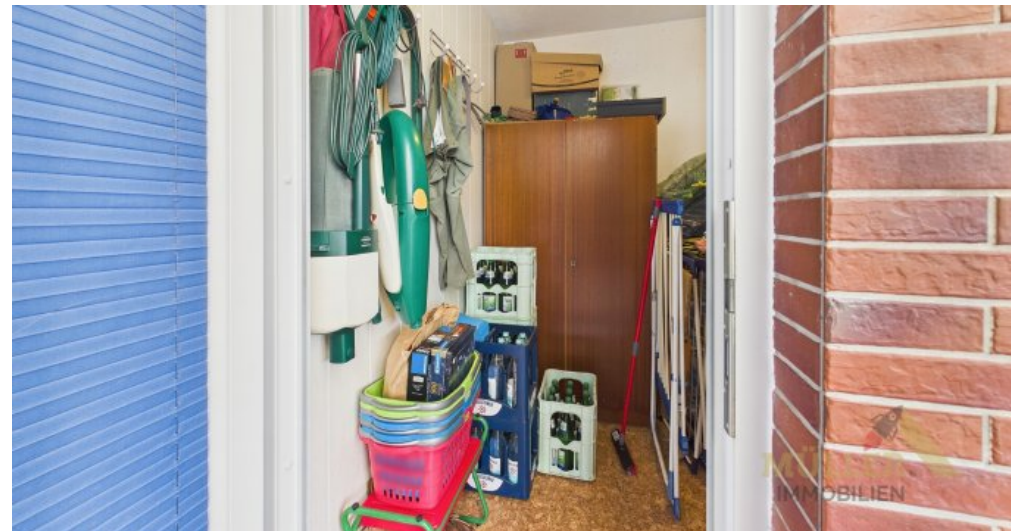
Abstellkammer



Hauswirtschaftsraum



Zum Hauswirtschaftsraum



Eingang Hauswirtschaftsraum



Zum Keller



Hauswirtschaftsraum



Heizung 2011



Hauswirtschaftsraum



Stromzähler



Gasuhr



Blick in den Garten



Garten und Terrasse



Garten und Terrasse



Garten und Terrasse



Garten und Terrasse

...einfach mit Profis!


MÜLLER®
IMMOBILIEN

Verkauf • Vermietung • Sanierung

Viktoria und Patrick Raphael Müller
 • Immobilienmakler EIA u. IHK • Handwerksmeister
 • Sachverständige • Betriebswirte

Die Experten für Ein- und Zweifamilienhäuser

Saarstraße 29 • 66806 Ensdorf • Tel. 06831-487 0934 • 0177 768 5537
 mail@muellerimmobilien.info • www.muellerimmobilien.info

Müllerimmobilien aus Ensdorf

Anbieter

MÜLLERIMMOBILIEN®
Saarstraße 29
66806 Ensdorf

Zentrale
E-Mail

068314870934
mail@muellerimmobilien.info