Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Renovierter Bungalow in Völklingen Lauterbach - Stein auf Stein gebaut

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 %
Kaufpreis	228.000 €



Objektbeschreibung

Sie träumen von einem behaglichen Zuhause für zwei oder eine kleine Familie?
Dieser massiv gebaute und umfassend renovierte Bungalow bietet komfortables Wohnen auf einer Ebene in ruhiger, naturnaher Lage. Das ca. 648 m² große Grundstück schafft viel Privatsphäre und lädt zum Entspannen ein.
Der überdachte Eingangsbereich mit gemütlicher Sitzecke heißt Sie herzlich willkommen. Im Inneren überzeugt das Haus mit einer durchdachten Raumaufteilung: Die Diele führt direkt zum modern gefliesten Duschbad, Hauswirtschaftsraum, zur Küche sowie in den großzügigen, offenen Wohn- und Essbereich. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht. Ein effizienter Pelletofen schafft angenehme Wärme und eine behagliche Atmosphäre.
Die neuwertige Einbauküche aus 2020 ist nicht im Kaufpreis enthalten. Von der Küche gelangen Sie auf die ca. 42 m² große Süd-West-Terrasse und in den liebevoll angelegten Garten. Zwei Schlafzimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Wohnen, Büro, Gäste oder Hobby.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	96 m²
Nutzfläche	45 m²
Grundstücksfläche	648 m²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Größe Balkon/Terrasse	42 m²
Stellplätze	3
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1960
Zustand des Objektes	Teil-/Vollrenoviert
Letzte Modernisierungen	2022
Verfügbar ab	01.10.2026
Verfügbar ab (Datum)	01.10.2026



Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich im idyllischen Lauterbach, einem charmanten Ortsteil von Völklingen, und bietet eine ruhige, naturnahe Wohnlage im Saarland. Die reizvolle Umgebung ist geprägt von sanften Hügeln, Wäldern und Wiesen und lädt mit zahlreichen Wander- und Radwegen zu Erholung und aktiver Freizeitgestaltung ein.
Trotz der ruhigen Lage profitieren Sie von einer guten Infrastruktur. Die Völklinger Innenstadt mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinischen Einrichtungen und kulturellen Angeboten ist schnell erreichbar. Ein besonderes Highlight ist das nahegelegene UNESCO-Weltkulturerbe Völklinger Hütte, das eindrucksvoll die Industriekultur der Region widerspiegelt.
Auch die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Über die nahegelegenen Autobahnen erreichen Sie Saarbrücken, Saarlouis und die umliegenden Gemeinden bequem..

Ausstattung

Bad	Dusche, Fenster
Boden	Fliesen, Laminat
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Pellets
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Nein
Abstellraum	Ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv



Ausstattung

Durchgeführte Sanierungs- und Renovierungsarbeiten:
In den letzten 5 Jahren wurde die Immobilie inkl. Außenbereich umfassend renoviert und modernisiert.
Nachfolgend aufgeführt die wesentlichen Dinge:
- Neue Pelletofenheizung (8 KW Leistung); Einbau 2019
- Erneuerung Fenster (Doppel-Isolierverglasung mit elektr. Rolläden)
- Neue Fußböden, von unten gedämmt
- Neue Deckenverkleidungen, gedämmt
- Neue Elektrik
- Neues Bad inkl. Wasserinstallationen
- Alle Abwasserleitungen erneuert
- Dämmung der Außenwände inkl. Holzverkleidung an 3 Seiten des Hauses
- Dämmung der obersten Geschoßdecke (Speicher)
- Neuanlage der überdachten Terrasse auf der Süd-West Seite (ca. 42 m²)
- Neuanlage Gartenbereich, sowie Zufahrt zur Garage durch ein Einfahrtstor gesichert
- Dacherneuerung der Garage, Werkstatt und Gerätehaus
- Neugestaltung Eingangsbereich inkl. neuer überdachter Sitzecke (ca. 10 m²).

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2034-10-27
Energieverbrauchskennwert	63.71kWh/m²a
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1960
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	28.10.2024
Energieeffizenzklasse	B
Primärenergieträger	Pellets



Sonstiges

Wichtig zu wissen:
Ergänzend möchten wir darauf hinweisen, dass der derzeitige Eigentümer das Haus nach dem Verkauf gerne weiter bewohnen würde und selbstverständlich eine angemessene Miete entrichtet. Diese Regelung bietet Ihnen als Käufer bzw. Investor eine sehr gute Planungssicherheit. Natürlich ist der Verkäufer flexibel und bereit, die Immobilie bei Eigenbedarf des Käufers auch zu räumen.
Entfernungen zu:
• Kindergarten: ca. 1,5 km
• Supermarkt: ca. 1 km
• Ortsmitte: ca. 1 km
• Schule: ca. 1,5 km
• Krankenhaus: ca. 4 km (Großrosseln)
• Apotheke: ca. 0,9 km
• Völklingen: ca. 5 km
• Saarbrücken: ca. 13 km
• Forbach (Frankreich): ca. 10 km
Sonstiges:
Dieses charmante Einfamilienhaus eignet sich perfekt für die kleine Familie, Paare oder auch Senioren, die das komfortable Wohnen auf einer Ebene zu schätzen wissen..



Überdachter Zugang



Gartenansicht von überdachter Terrasse



Garten - Ansicht zur Terrasse



Garten Nutzbereich



Garten - Zugang Garage und Werkstatt



Überdachte Terrasse Süd-West



Werkstatt



Küche



Wohn- und Esszimmer



Esszimmer



Badezimmer



Büro

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



Schlafzimmer

Anbieter

Stein & Wert Immobilien GmbH
Hauptstraße 3
66620 Primstal

Zentrale	+49 6875 / 2209813
E-Mail	f.gebels@steinundwert.de
Webseite	www.steinundwert.de