Renovierter Bungalow in Völklingen-Lauterbach

Preise & Kosten

Käufercourtage	prov.frei
Kaufpreis	235.000 €

Objektbeschreibung

Wohnen auf einer Ebene in einem sehr schön renovierten Bungalow
Sie träumen von einem behaglichen Zuhause in ruhiger Lage, ideal für zwei – oder auch für eine kleine Familie? Dann könnte dieser umfassend renovierter Bungalow in Völklingen-Lauterbach genau das Richtige für Sie sein!
Ein Ort zum Ankommen und Durchatmen
Inmitten einer idyllischen und angenehm ruhigen Wohngegend empfängt Sie dieser liebevoll renovierte, massiv gebaute, Bungalow mit einem großzügigen Grundstück von 648m² – ein perfekter Rückzugsort für alle, die Wert auf Wohnkomfort und ein naturnahes Umfeld legen.
Bereits der neu überdachte Eingangsbereich mit einladender Sitzecke vermittelt einen ersten Eindruck von der wohnlichen Atmosphäre, die Sie hier erwartet.
Wohnen auf einer Ebene – pragmatisch und durchdacht. Im Inneren überzeugt das Haus durch eine durchdachte Raumaufteilung:
Von der Diele aus erreichen Sie direkt das modern geflieste Badezimmer mit Dusche, den Hauswirtschaftsraum, die Küche sowie den offenen Wohn- und Essbereich – das Herzstück des Hauses.

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

Für behagliche Wärme in der gesamten Wohnfläche sorgt ein effizienter Pelletofen – dieser schafft nicht nur ein angenehmes Raumklima, sondern auch eine besonders gemütliche Atmosphäre, die Sie durch alle Jahreszeiten begleitet.
Die neuwertige Küche (Einbau 2020, nicht im Kaufpreis enthalten) bietet zusätzlich eine gemütliche Essecke und einen direkten Zugang zur großzügigen, ca. 42m² großen Süd-West-Terrasse – perfekt für gemeinsame Abende im Freien oder entspannte Stunden in der Mittags- und Abendsonne.
Platz für Ihre Lebenspläne
Zwei gut geschnittene Schlafzimmer – eines davon aktuell als Büro-, Lese- und Fitnesszimmer genutzt – bieten ausreichend Raum für eigene Wohnideen.
Draußen einfach aufblühen – der Garten als grüne Oase
Der Außenbereich ist ein echtes Highlight: Der überdachte Eingang offeriert eine gemütliche Sitzecke, die bequem vom Esszimmer per Schiebetür erreichbar ist und an heißen Sommertagen eine schattige Sitzgelegenheit bietet.

Ausstattung

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

Ob entspannter Nachmittag im Liegestuhl oder gemütlicher Grillabend – hier erleben Sie Natur hautnah. Der angelegte Nutz- und Ziergarten, gepflegte Rasenflächen und vier große Regenwassertanks (je 1.000 Liter) zur Bewässerung unterstreichen den durchdachten und nachhaltigen Charakter dieses Anwesens.
Praktisch & vielseitig: Nebengebäude mit Potenzial - in dem gegenüberliegenden Gebäudeteil finden sich weitere Pluspunkte:
Eine freistehende Garage mit Strom- und Wasseranschluss, ein überdachter Stellplatz, eine Werkstatt und ein Geräteraum bieten genügend Raum für Hobbys, Projekte oder zusätzlichen Stauraum.
Besonders spannend: Hier bietet sich eine Ausbaureserve von ca. 30 m² – ideal für eine kleine Ferienwohnung oder ein separates Büro. Alle nötigen Anschlüsse sind bereits vorhanden. Auch eine Lademöglichkeit für ein E-Auto steht zur Verfügung.
Anmerkung zur Fassade: Die Immobilie ist massiv gebaut und an 3 Seiten von außen gedämmt und and 2 Seiten mit Holzfassade versehen.

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

Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin und lassen Sie sich vor Ort begeistern!.

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich im malerischen Lauterbach, einem charmanten Ortsteil von Völklingen, und überzeugt durch seine ruhige sowie naturnahe Umgebung im Saarland. Eingebettet in eine sanfte Hügellandschaft mit weitläufigen Wäldern und Wiesen, ist Lauterbach ein idealer Rückzugsort für alle, die Erholung und Naturverbundenheit schätzen. Zahlreiche Wander- und Radwege durchziehen die reizvolle Umgebung und laden zu entspannten Ausflügen und aktiver Freizeitgestaltung ein.
Trotz der idyllischen Lage ist die Infrastruktur hervorragend: Die Innenstadt von Völklingen mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen, medizinischer Versorgung und kulturellen Angeboten ist in kurzer Zeit erreichbar. Auch das bekannte Völklinger Hütte, ein bedeutendes Zeugnis der Industriekultur und Teil des UNESCO-Weltkulturerbes, liegt nur wenige Minuten entfernt.
Dank der nahegelegenen A620 besteht zudem eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung in Richtung Saarbrücken und Saarlouis, wodurch sowohl das urbane Leben als auch zahlreiche Arbeitsmöglichkeiten schnell erreichbar sind.

Briefe

.

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
- Abwasserleitungen erneuert
- Dämmung der Außenwände inkl. Holzverkleidung
- Isolierung der obersten Geschoßdecke (Speicher)
- Neuanlage der Terrasse und des Gartenbereiches, sowie der Zufahrt zur Garage
- Dacherneuerung Garage, Werkstatt und Gerätehaus
- Neugestaltung Eingangsbereich inkl. Überdachung
- Zaun mit Tor zum Grundstück – Richtung Garage.

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. Selbstverständlich ist der Verkäufer flexibel und bereit, die Immobilie bei Bedarf 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. Der Gartenbereich mit entsprechender „Anbaufläche“ lässt sich hervorragend zur Entspannung, aber auch für die Selbstversorgung mit Gemüse, Salat etc.

Durch die Nähe von Lauterbach zu Frankreich ergeben sich einige besondere Möglichkeiten hinsichtlich Sehenswürdigkeiten und Freizeitgestaltung, z. B.
- Château du Schlossberg in Forbach – Eine historische Burgruine mit Parkanlagen und Aussichtsplattform, die einen schönen Blick über die Umgebung bietet.
- Museum Les Mineurs Wendel in Petite-Rosselle – Ein Bergbaumuseum, das die Geschichte des Kohlebergbaus in der Region zeigt.
- Deutsch-Französischer Garten in Saarbrücken – Nahe der Grenze, ein beliebter Park mit Gartenanlagen und Freizeitmöglichkeiten..

Esszimmer

Wohnzimmer + Esszimmer

Schlafzimmer

Überdachte Terrasse Süd-West

Gartenansicht

Garage + Geräteschuppen

Gartenblick von Terrasse

Geräteschuppen

Anbieter

Stein & Wert Immobilien GmbH
Hauptstraße 3
66620 Primstal

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