

## "Wohnen wie im Eigenheim" - Renovierte und großzügige Wohnung in Überherrn Bisten zu vermieten

### Preise & Kosten

Kaltmiete	750 €
Nebenkosten	270 €
Kaution	2.250 €
Kaution Freitext	3 MM



### Objektbeschreibung

Diese im Erdgeschoss gelegene, renovierte Mietwohnung befindet sich in einem gepflegten Fertighaus aus dem Baujahr 1981 und besticht durch ihren guten Zustand sowie eine durchdachte Raumaufteilung. Die Immobilie teilt sich lediglich in zwei Wohneinheiten und bietet somit ein hohes Maß an Ruhe und Privatsphäre.

Mit ca. 125 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilt sich das Raumangebot auf eine großzügige Diele, ein einladendes Gästezimmer, ein Badezimmer mit Wanne, Dusche und Fenster, ein Schlafzimmer, ein großes Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Balkon, eine Küche, ein Gäste WC sowie einen nützlichen Hauswirtschaftsraum.

Die Wohnung wurde neu renoviert und ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Im Wohnbereich überzeugt der charmante, rote Terrakotta-Boden, der eine warme und stilvolle Atmosphäre schafft. Eine neue Gasheizung wurde gerade erst 2025 installiert, die eine effiziente Wärmeversorgung bietet. Als weitere Abstellfläche steht die Hälfte des großzügigen Dachbodens zur Verfügung.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	125 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Anzahl Balkone	1



Der Strom ist eigenständig anzumelden.  
Rauchen ist in der Wohnung nicht gestattet.  
Die Wohnung ist ab dem 01.04. verfügbar.  
Weitere aktuelle Angebote finden Sie auf unserer Webseite:  
[www.schäferimmo.de](http://www.schäferimmo.de).

## Ausstattung

Heizungsart	Fussbodenheizung
Befeuerung	Gas



## Lage

Die angebotene Wohnung befindet sich in der charmanten Ortschaft Überherrn, im Ortsteil Bisten. Die Umgebung bietet eine perfekte Kombination aus ländlichem Charme und den Vorzügen einer guten Infrastruktur.

In der Gemeinde Überherrn finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen, die den Alltag erleichtern und gestalten.

Die Anbindung an die Bundesstraßen und die Autobahn A620 sorgt dafür, dass größere Städte wie Saarlouis und Saarbrücken in kurzer Zeit erreichbar sind. Darüber hinaus bietet der öffentliche Nahverkehr eine gute Anbindung an umliegende Städte und Gemeinden.

Freizeitangebote sind hier zahlreich und bieten für jeden etwas Passendes. Naturliebhaber kommen besonders auf ihre Kosten, denn weitläufige Wander- und Radwege laden zu Touren ein. Für kulturelle Abwechslung sorgen regionale Veranstaltungen und Sehenswürdigkeiten, die regelmäßig stattfinden und besucht werden können..



## Ausstattung



## Sonstiges

### Besichtigungstermine:

Gerne stellen wir auf Anfrage weitere Unterlagen zu diesem Objekt zur Verfügung und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit Ihnen. Nehmen Sie gerne Kontakt mit uns auf, unter der Telefonnummer 06831 / 50 845 18 oder auch per Mail.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

### Haftungsausschluss:

Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben sind vertraulich zu behandeln. Die Weitergabe an Dritte ist unzulässig. Alle Angaben stammen vom Verkäufer. Die Firma Schäfer Immobilien übernimmt daher keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Insbesondere die Angaben zur Wohnfläche, zur Nutzfläche und zur Aufteilung der Wohn-/Nutzfläche sind von uns nicht durch ein eigenes Aufmaß oder eine Wohnflächenberechnung kontrolliert worden. Die Angaben zum Baujahr sind nicht durch eine Einsicht in die Bauakte überprüft worden. Das Angebot ist freibleibend. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten..



6



7



8



9



10



11



12



13

## Anbieter

Schäfer Immobilien  
Bibelstraße 2  
66740 Saarlouis

Zentrale

06831-5084518

Fax

06831-5084520

E-Mail

[info@schaeferimmosaar.de](mailto:info@schaeferimmosaar.de)

Webseite

[www.schaeferimmo.de](http://www.schaeferimmo.de)