

Lichtdurchflutete Eigentumswohnung in ruhiger Lage von Überherrn

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57%
Innencourtage	3,57%
Courtage	Die Maklerprovision in Höhe 3,57% inkl. 19 % MwSt. vom Kaufpreis ist mit Abschluss des Kaufvertrages verdient und fällig. Die Maklerin ist auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig.
Kaufpreis	125.000 €
Kaufpreis pro Fläche	1.168,22 € (m²)
Freiplätze	1
Garagen	1



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Überherrn! Diese attraktive Eigentumswohnung im Obergeschoss eines Zweifamilienhauses überzeugt mit ca. 107 m² Wohnfläche, einer gelungenen Raumaufteilung und einem angenehmen, lichtdurchfluteten Wohnambiente. Das Herzstück der Wohnung bildet das großzügige Wohn- und Esszimmer, das durch seine offene und helle Gestaltung eine besonders einladende Atmosphäre schafft. Der angrenzende Balkon erweitert den Wohnbereich auf schöne Weise und lädt dazu ein, sonnige Stunden in ruhiger Umgebung zu genießen. Zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie ein separates WC bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und machen die Wohnung sowohl für Paare als auch für kleine Familien besonders interessant. Ergänzt wird die Wohnung durch eine separate Küche mit vorhandener Einbauküche. Zusätzliche Nutz- und Abstellfläche steht Ihnen in den zugehörigen Kellerräumen zur Verfügung. Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen Garagenstellplatz sowie die Mitbenutzung des Gartens mit vorteilhafter Südausrichtung, der ideale Voraussetzungen für entspannte Stunden im Freien bietet.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	107,34 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Größe Balkon/Terrasse	3,96 m ²
Stellplätze	1

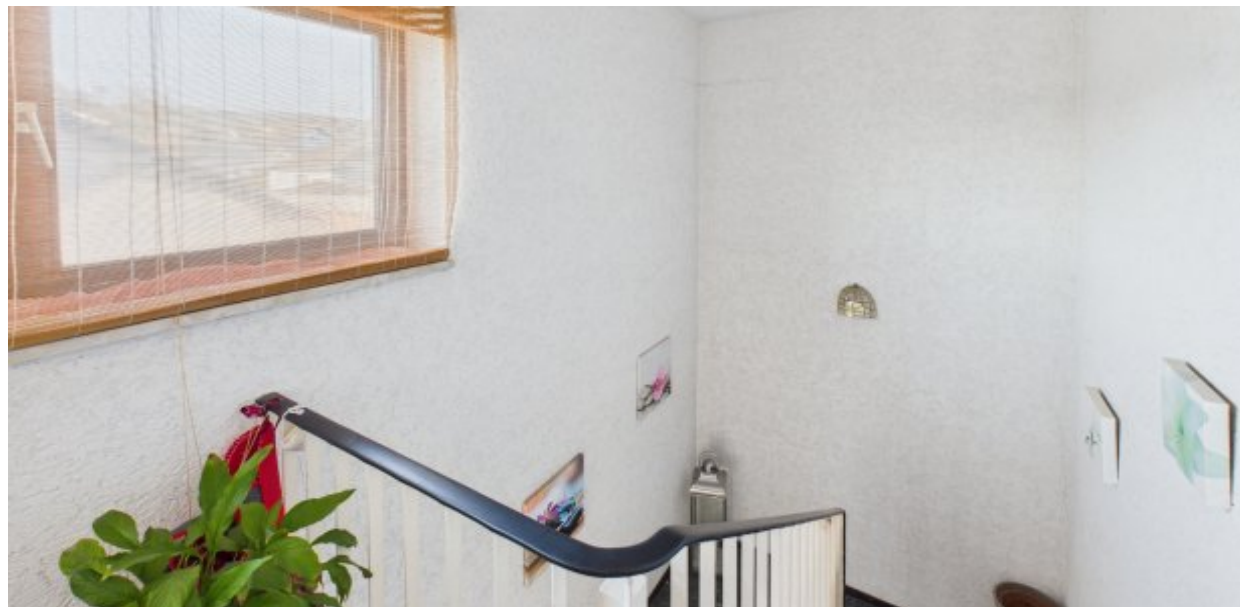


Perspektivisch sollten insbesondere Maßnahmen im Bereich der Fenster berücksichtigt werden, um die Immobilie energetisch auf einen zeitgemäßen Stand zu bringen. Auch das vorhandene Flachdach sollte in die mittelfristige Planung einbezogen werden. Für künftige Eigentümer bietet sich hier die schöne Möglichkeit, eine bereits attraktive Immobilie Schritt für Schritt weiter zu modernisieren und nachhaltig aufzuwerten.

Eine schöne Gelegenheit für alle, die großzügiges Wohnen in angenehmer Lage schätzen und das vorhandene Potenzial dieser Immobilie gezielt weiterentwickeln möchten.

Ausstattung

Küche	Einbauküche
befeuern	Gas
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja



Lage

Die Wohnung befindet sich in Altforweiler, einem Ortsteil der Gemeinde Überherrn, in angenehmer und gewachsener Wohnlage. Das Umfeld ist geprägt von einer ruhigen Nachbarschaft sowie einer guten Mischung aus Wohnqualität, Naturverbundenheit und alltagsnaher Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen sind in Überherrn und den umliegenden Orten gut erreichbar. Auch die Anbindung an Saarlouis, Saarbrücken sowie das benachbarte Frankreich ist günstig, sodass sich der Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Berufspendler attraktiv darstellt. Die Lage verbindet ruhiges Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit und bietet damit ideale Voraussetzungen für alle, die ein angenehmes Wohnumfeld mit praktischer Anbindung schätzen..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	216.3
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	19.03.2026
Energieeffizienzklasse	G
Primärenergieträger	Gas

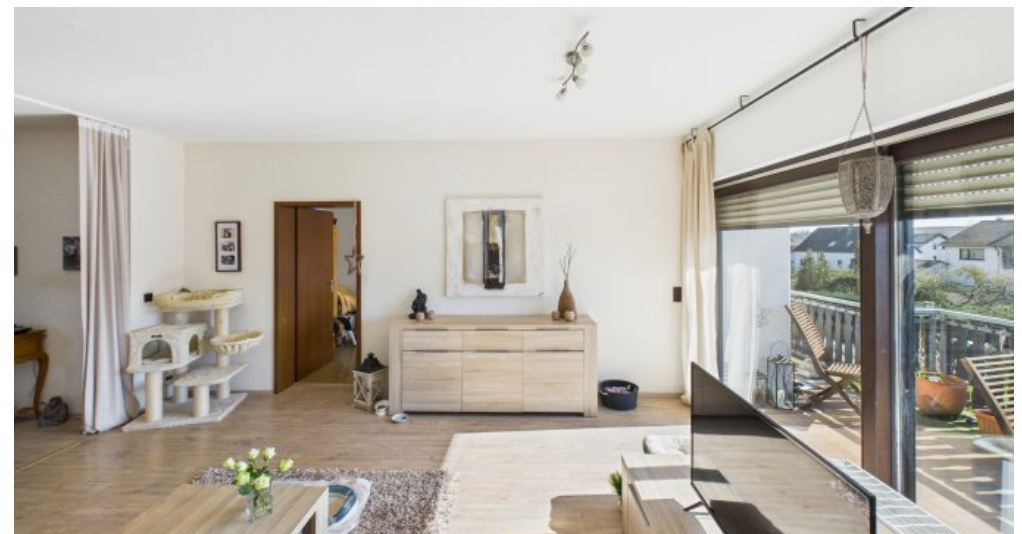


Ausstattung



Sonstiges







Ansprechpartner

Frauke Kreuser
Kreuser Immobilien
Senzigstraße 25
66740 Saarlouis

Anbieter

Kreuser Immobilien
Senzigstraße 25
66740 Saarlouis

Zentrale

01735602373