Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Viel Potenzial in begehrter Lage: Einfamilienhaus in Ommersheim zu verkaufen!

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57
Innencourtage	3,57
Kaufpreis	149.999 €
Carports	1
Garagen	1



Objektbeschreibung

Großzügiges Reihenendhaus in familienfreundlicher Lage von Ommersheim

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses gepflegte Reihenendhaus befindet sich im idyllischen Ortsteil Ommersheim, einer naturnahen Wohnlage im Biosphärenreservat Bliesgau, nur etwa 15 km von Saarbrücken entfernt.

Auf großzügig gestalteter Wohnfläche erwarten Sie 6 Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Familien, Homeoffice oder Hobby bieten. Das Herzstück des Hauses bildet der helle Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Wintergarten, der zu jeder Jahreszeit einen angenehmen Rückzugsort mit Blick ins Grüne bietet.

Die Immobilie verfügt über zwei Badezimmer, wodurch auch größere Familien von einem hohen Wohnkomfort profitieren. Die durchdachte Raumaufteilung schafft eine angenehme Wohnatmosphäre und bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsideen.

Als Reihenendhaus profitieren Sie von zusätzlicher Privatsphäre, mehr Tageslicht und einem großzügigeren Grundstücksanteil.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	128 m²
Nutzfläche	60 m²
Grundstücksfläche	448 m²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl separate WCs	1
Kellerfläche	60 m²
Stellplätze	2
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1964
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Alt-/Neubau	Altbau



Highlights auf einen Blick:

Reihenendhaus in ruhiger Wohnlage.
6 gut geschnittene Zimmer.
Heller Wintergarten.
2 Badezimmer.
Garten mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.
Familienfreundliche Umgebung.
Gute Anbindung zum Flughafen Saarbrücken und der Landeshauptstadt.
Wohnen im attraktiven Biosphärenreservat Bliesgau.

Diese Immobilie verbindet großzügiges Wohnen mit einer naturnahen Lage und bietet ideale Voraussetzungen für Familien oder alle, die viel Platz und Wohnqualität suchen.

Die Bilder und die Objektbeschreibung wurden teilweise mit KI generiert.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	offen
Boden	Fliesen, Laminat
Kamin	Ja
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Pellets
Stellplatzart	Garage, Carport
Rollstuhlgerecht	Ja
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Unterkellert	Ja
Rollladen	Ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Ausbaustufe	Schlüsselfertig mit Keller



Lage

Ommersheim liegt in der Region Saar-Lor-Lux in der Nähe des Flughafens Saarbrücken-Ensheim, ca. 15 km östlich der Landeshauptstadt Saarbrücken an der Schnittstelle der L 107 und L 236 im ländlich strukturierten Muschelkalkgebiet des Bliesgau.
Der heutige Ort Ommersheim umfasst die Ortsteile Nussweiler, Ziegelhütte und Philippsburg.
Wüstungen sind Lindweiler (auf dem Hügel gegenüber Nussweiler) und Osthofen. (Die Wüstung lag in der Nähe des heutigen Gangelbrunnens. Die Osthofenstraße weist darauf hin.)
Früher gehörten zu Ommersheim auch die Ortsteile Ormesheim (bis 1721), Heckendalheim, Oberwürzbach (bis 1925) und Rittersmühle.
In Ommersheim gibt es mehrere Schulen:
Mandelbachtalschule: Eine Gemeinschaftsschule, die Hauptschulabschluss, mittleren Bildungsabschluss und das Abitur anbietet.
Mandelbachschule: Eine weitere Gemeinschaftsschule in Ommersheim, die ähnliche Abschlüsse anbietet.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	16.06.2036
Endenergiebedarf	210
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1964
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	16.06.2026
Energieeffizenzklasse	G
Primärenergieträger	Pellet

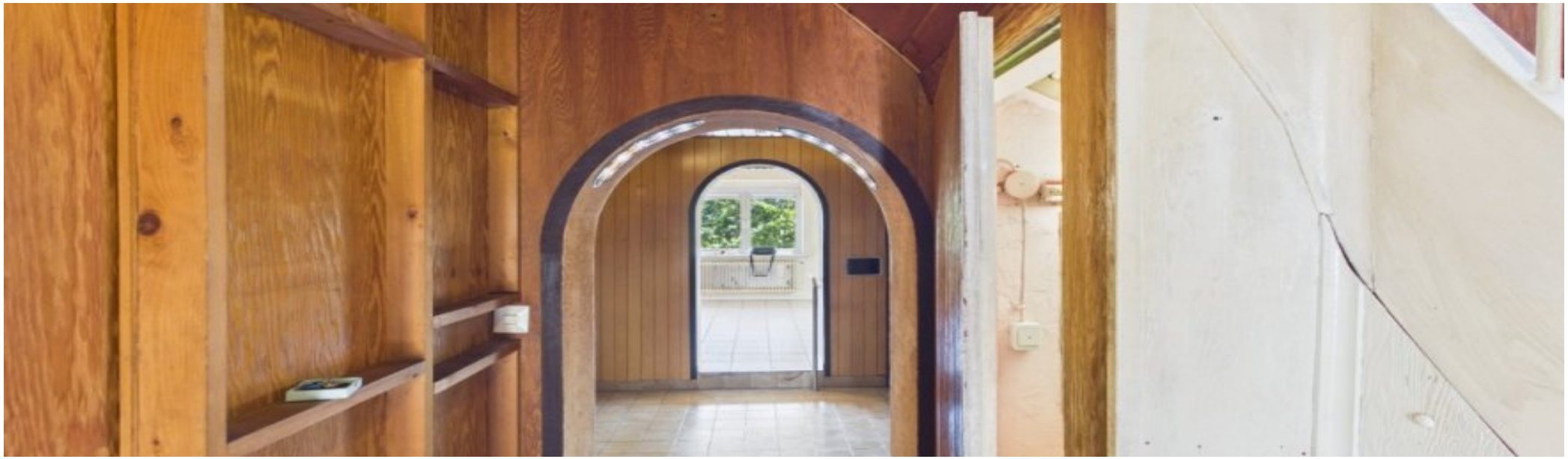


Diese Schulen bieten eine Vielzahl von Bildungsmöglichkeiten für Schüler in der Region.
In Ommersheim gibt es mehrere Einkaufsmöglichkeiten:
Supermärkte: Zu den bekanntesten gehören Kaufland, Rewe, Aldi Süd, Lidl und EDEKA.
Hofläden: Diese bieten frische Lebensmittel direkt vom Erzeuger an und sind für ihre besondere Atmosphäre bekannt.
Milich Heisje: Ein Biolandhof, der frische Produkte wie Eier und Wurst verkauft und täglich geöffnet ist.
Diese Optionen bieten eine gute Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten in der Region Ommersheim..



Ausstattung

- Dach: Satteldach.
- Fenster: Teilweise Alu und Kunststoff.
- Heizung: Pellet. Brennwertkessel aus 2008.
- Strom: 1964.
- Wände: Holz, Tapete
- Böden: Fliesen, Laminat.
- Bäder: 2. Mit Dusche, Wanne, Waschbecken, WC und Fenster zur Belüftung.
- WC: 1. Im Keller.
- Garage: 1. Platz für zwei Fahrzeuge hintereinander und 1Carport vor dem Wintergarten.
- Sonstiges: Wintergarten, offener Kamin (genehmigt).



Sonstiges

Gerne stellen wir Ihnen das Objekt im Zuge einer Besichtigung vor.
Sämtliche Angaben zu diesem Objekt dienen einer ersten Information.
Das Exposé zu diesem Angebot und die darin gemachten Angaben in Wort, Bild und Werten stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar.
Wert-und Maßangaben zu den Quadratmetern sind lediglich ca.-Werte und wurden von dem Eigentümer mitgeteilt. your next home übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben.
Die Aufteilung entnehmen Sie bitte den beigefügten Grundrissskizzen (unverbindliche Illustration).
Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach bestem Wissen und Gewissen.
Das Geldwäschegesetz (GWG) verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen Kontaktdaten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten.



.



Wohnzimmer KI unterstützt



Küche KI unterstützt



Küche



Bad EG



Garten



Garten



Bad OG



Schlafzimmer OG



Kinderzimmer OG



Kinderzimmer OG



Garage



WC Keller



Keller



Keller



Keller

Anbieter

Stefan Spies Immobilien
Rathausstraße 31
66571 Eppelborn

Zentrale	06881/5959111
E-Mail	info@ynhome.de