

Familienglück auf einer Ebene | Freistehender Bungalow mit großem Garten

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
------------------	----

Courtage

Der Maklervertrag mit uns kommt entweder durch eine schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Dienstleistungen auf Grundlage unserer aktuellen allgemeinen Geschäftsbedingungen zustande. Sollte Ihnen das von uns angebotene Objekt bereits bekannt sein, bitten wir Sie, uns dies umgehend mitzuteilen. Wenn Sie unsere Maklertätigkeit dennoch in Anspruch nehmen, ohne uns über Ihre Vorkenntnis zu informieren, kommt ebenfalls ein Maklervertrag zustande. Kommt durch die Tätigkeit der ES-Immobilien Service UG (Eder & Strauß Immobilien) ein Hauptvertrag zustande, ist der Käufer bei Abschluss eines Kaufvertrages verpflichtet, die ortsübliche Provision an die ES-Immobilien Service UG (Eder & Strauß Immobilien) zu zahlen. Die ortsübliche Provision beträgt 7,14 % inkl. gesetzlicher MwSt. und ist bei Vertragsabschluss fällig. Davon trägt der Käufer 3,57 % inkl. MwSt., und der Verkäufer übernimmt die restlichen 3,57 % inkl. MwSt.

Kaufpreis	268.000 €
Garagen	2



Objektbeschreibung

Es gibt Häuser, die man besichtigt. Und es gibt Häuser, in denen man sich schon nach wenigen Minuten vorstellen kann, wie das eigene Leben aussehen könnte.

Genau dieses Gefühl vermittelt dieser freistehende Bungalow in einer ruhigen Seitenstraße von Ensdorf. Ob das erste gemeinsame Eigenheim, der Wunsch nach einem Garten für die Kinder oder einfach das Ziel, dem Trubel des Alltags zu entfliehen – hier finden Sie die ideale Grundlage, um Ihren Wohnraum Wirklichkeit werden zu lassen.

Das Haus wurde in massiver Bauweise errichtet und überzeugt mit einer durchdachten Aufteilung auf einer Ebene. Bereits durchgeführte Modernisierungen, unter anderem an der Heizungsanlage sowie in Teilen der technischen Ausstattung und des Innenausbaus, schaffen eine solide Basis. Gleichzeitig bleibt genügend Spielraum, um die Immobilie nach den eigenen Vorstellungen weiterzuentwickeln und ihr eine ganz persönliche Handschrift zu verleihen.

Der helle Wohnbereich bildet das Herzstück des Hauses und lädt zu gemeinsamen Stunden mit Familie und Freunden ein.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	80 m²
Nutzfläche	182 m²
Grundstücksfläche	852 m²
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Stellplätze	2
Baujahr	1964
Letzte Modernisierungen	1964



Hier ist Platz zum Spielen, Entspannen, Grillen oder einfach dafür, den Feierabend im Grünen zu genießen.

Drei Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für die kleine Familie, ein Homeoffice oder ein Gästezimmer. Der vollständig unterkellerte Bereich eröffnet darüber hinaus zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – ob als Hobbyraum, Werkstatt, Fitnessbereich oder zusätzlicher Stauraum.

Ein weiterer Pluspunkt sind die beiden Garagen. Eine befindet sich direkt am Haus und sorgt für kurze Wege im Alltag, die zweite bietet zusätzlichen Platz für ein weiteres Fahrzeug, Fahrräder oder Gartengeräte.

Was diese Immobilie besonders macht, sind jedoch nicht einzelne Ausstattungsmerkmale, sondern das Gesamtpaket: die ruhige Wohnlage, das großzügige Grundstück, das Wohnen auf einer Ebene und die Möglichkeit, aus einem gepflegten Haus Schritt für Schritt das eigene Zuhause zu gestalten.

Ein Haus für Menschen, die nicht nur vier Wände suchen, sondern einen Ort, an dem Erinnerungen entstehen und Familie wachsen kann.

Ausstattung

Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Laminat, Kunststoff
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja
Wintergarten	Ja



Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohngegend von Ensdorf – ideal für alle, die ein familienfreundliches Umfeld mit kurzen Wegen und einer guten Infrastruktur schätzen. Besonders Familien profitieren von den zahlreichen Betreuungs- und Bildungsmöglichkeiten. Ein Kindergarten sowie die Grundschule Ensdorf mit angeschlossener Freiwilliger Ganztagschule befinden sich nur wenige Minuten entfernt und ermöglichen einen unkomplizierten Alltag. Auch die täglichen Besorgungen lassen sich bequem erledigen. Supermärkte wie REWE, Aldi und Lidl, ein dm-Drogeriemarkt, Bäckereien, Apotheken sowie Ärzte sind innerhalb weniger Fahrminuten erreichbar und sorgen für eine hervorragende Nahversorgung. Für Pendler überzeugt die gute Verkehrsanbindung. Die Autobahn A620 ist in rund fünf Fahrminuten erreichbar und verbindet Ensdorf schnell mit Saarlouis, Völklingen und Saarbrücken. Auch die französische Grenze liegt nur etwa 15 Fahrminuten entfernt.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	31.05.2036
Endenergiebedarf	413.6
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	01.06.2026
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	Öl



Spazier- und Radwege, die Saar sowie verschiedene Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten befinden sich in der Umgebung und bieten ideale Voraussetzungen für gemeinsame Familienzeit im Freien.

Entfernungen im Überblick

Kindergarten: ca. 2 Minuten

Grundschule mit Freiwilliger Ganztagschule: ca. 3 Minuten

Weiterführende Schulen (Saarlouis): ca. 10 Minuten

Einkaufsmöglichkeiten (REWE, Aldi, Lidl, dm): ca. 3–5 Minuten

Bäckerei: ca. 3 Minuten

Ärzte und Apotheken: ca. 5 Minuten

Autobahn A620: ca. 5 Minuten

Saarlouis Innenstadt: ca. 10 Minuten

Völklingen: ca. 15 Minuten

Saarbrücken Innenstadt: ca. 20–25 Minuten

Französische Grenze: ca. 15 Minuten

Bushaltestelle: ca. 2–3 Minuten

Spielplatz: ca. 2–5 Minuten.



Ausstattung

Freistehender Bungalow

Wohnen auf einer Ebene steht für Komfort und Alltagstauglichkeit. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt für kurze Wege und macht das Haus sowohl für junge Familien als auch für die Zukunft besonders attraktiv.

Sonniger Garten

Das großzügige Grundstück bietet viel Platz zum Spielen, Entspannen oder Gärtnern. Hier entstehen die schönsten Familienmomente – vom ersten Fußballspiel bis zum Grillabend mit Freunden.

Wintergarten

Der Wintergarten verbindet das Wohnen im Haus mit dem Blick ins Grüne und schafft einen hellen Rückzugsort, der zu jeder Jahreszeit genutzt werden kann.

Wohn- und Essbereich

Der großzügige Wohnbereich bildet den Mittelpunkt des Hauses und bietet ausreichend Platz für gemeinsame Zeit mit Familie und Freunden.

Drei Schlafzimmer

Ob Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer – die drei Schlafzimmer bieten ausreichend Platz, damit sich das Zuhause flexibel an Ihre Lebenssituation anpassen kann.



Zwei Garagen

Neben einem geschützten Stellplatz für Ihre Fahrzeuge bieten die beiden Garagen zusätzlichen Stauraum für Fahrräder, Werkzeuge oder Gartengeräte.

Voll unterkellert

Der großzügige Keller schafft wertvolle Nutzfläche und bietet vielfältige Möglichkeiten – vom Hobbyraum über eine Werkstatt bis hin zu praktischen Lagerräumen.

Tageslichtbad

Das Badezimmer verfügt über Tageslicht und eine Dusche und bietet eine funktionale Grundlage für den täglichen Komfort.

Ölzentralheizung

Die Heizungsanlage wurde im Jahr 2003 erneuert und stellt eine solide Basis für den weiteren Betrieb der Immobilie dar.

Teilweise modernisierte Fenster

Bereits erneuerte Fenster tragen zu einem angenehmen Wohnklima bei und sind ein erster wichtiger Schritt in der Modernisierung der Immobilie.

Teilweise modernisierte Haustechnik

In den vergangenen Jahren wurden bereits verschiedene Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. Dadurch bietet das Haus eine gute Grundlage für weitere individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.



Sonstiges



Badezimmer2



Wohnzimmer01



Wohnzimmer03



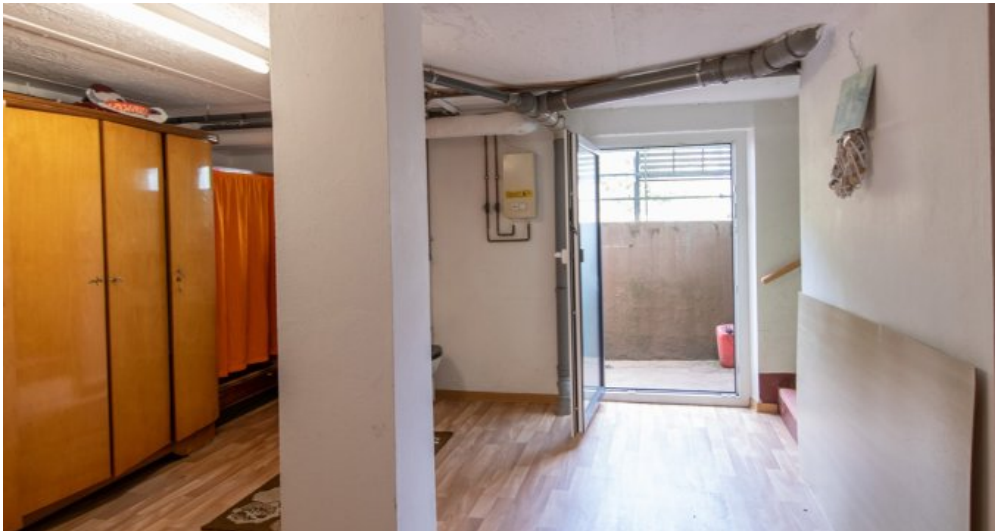
Zimmer03



Zimmer02



Zimmer05



Keller3



Keller1

Anbieter

ES-Immobilien Service UG
Lindenstraße 49
66787 Wadgassen

Zentrale
E-Mail
Webseite

068349019330
info@es-saar.immobilien
www.ederundstrauss-immobilien.de