Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Ihr Wohntraum mit Potenzial – Einfamilienhaus in Überherrn

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 %
Innencourtage	3,57 %
Freitext 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	260.000 €
Kaufpreis pro Fläche	1.444,36 € (m²)
Anzahl Freiplatz	1
Anzahl Garage	2

Objektbeschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1970 überzeugt mit einem großzügigen Grundstück von 669 m², einer Wohnfläche von rund 150 m² und einem klar strukturierten Grundriss, der sowohl Komfort als auch Flexibilität bietet. Ob für Familien, Paare mit Platzbedarf oder für Mehrgenerationenwohnen – die Kombination aus Erdgeschoss mit ebenerdiger Wohnstruktur und dem separat zugänglichen Untergeschoss schafft vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.
Im Erdgeschoss erwartet Sie ein angenehmes Wohnkonzept mit einem großzügigen Wohn- und Essbereich, der direkte Zugang zum Balkon bietet. Die separate Küche lässt sich individuell gestalten und bietet genügend Platz für Ihre Küchenideen. Außerdem stehen Ihnen ein gemütliches Schlafzimmer und ein Tageslichtbad zur Verfügung. Der direkte Zugang zur Garage bringt zusätzlichen Komfort und erleichtert den Alltag.
Das Untergeschoss ist über einen eigenen Zugang erreichbar und eignet sich ideal zur Umnutzung als Einliegerwohnung, für erwachsene Kinder oder für Büro- und Hobbyräume.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	182,01 m²
Grundstücksfläche	669 m²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Stellplätze	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1970
Verfügbar ab	Sofort

Die Deckenhöhe von 2,40 m sorgt für ein angenehmes Raumgefühl. Eine zweite, nicht befahrbare Garage steht Ihnen zusätzlich als praktischer Stauraum oder Werkstatt zur Verfügung. Auch der Zugang zum Garten erfolgt direkt über das Untergeschoss – ideal für eine separate Nutzung.
Der gepflegte Garten bietet ausreichend Platz für Erholung, Spiel und kreative Gestaltungsideen. Ob gemütliche Terrasse, Gemüsegarten oder ein Ort für gesellige Stunden – hier können Sie Ihren Außenbereich ganz nach Ihren Wünschen anlegen. Besonders praktisch: Neben dem Zugang über das Haus gibt es einen separaten Eingang zum Garten direkt von der Straße – ideal für Gäste bei Gartenfesten oder als zusätzlicher Zugang für eine mögliche Einliegerwohnung.

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Kamin	Ja
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage
Barrierefrei	Ja
Unterkellert	Ja

Lage

Bungalow in Überherrn: Der Bungalow befindet sich in einem ruhigen Stadtteil von Überherrn, einer charmanten Gemeinde in Saarland. Die Umgebung ist geprägt von viel Grün und Natur, ideal für Erholungssuchende und Naturliebhaber. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind gut zu erreichen..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	05.05.2035
Endenergiebedarf	281.8
Baujahr lt. Energieausweis	1970
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	06.05.2025
Energieeffizenzklasse	H
Primärenergieträger	Öl

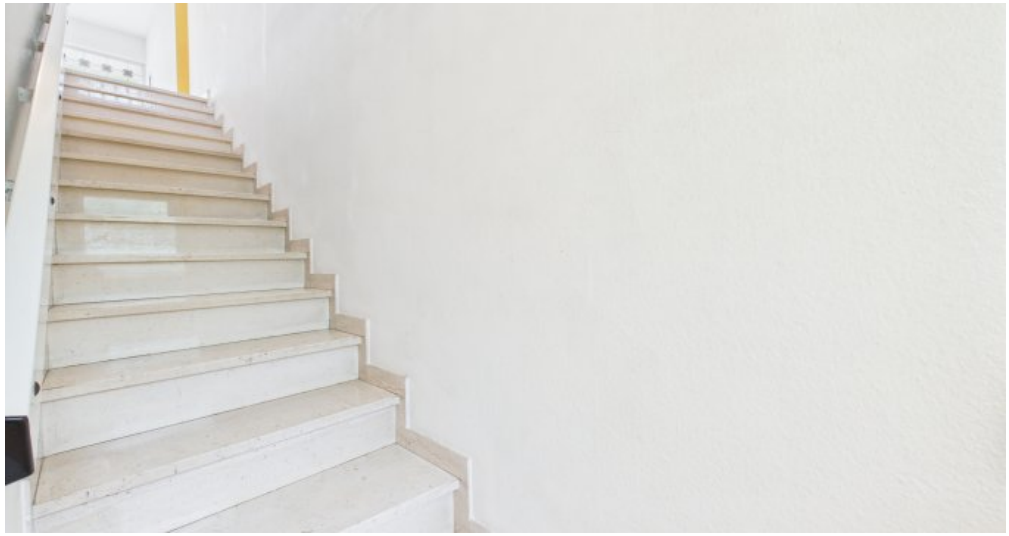
Ausstattung

.

Sonstiges

.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

29

Ansprechpartner

Frauke Kreuser
Kreuser Immobilien
Senzigstraße 25
66740 Saarlouis

Anbieter

Kreuser Immobilien
Senzigstraße 25
66740 Sarlouis

Zentrale	01735602373