

## Renoviertes 1-Familienhaus in ruhiger Lage in Lebach - Am Wünschberg-

### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3% zzgl. der gesetzlichen MwSt.
Courtage	Bei Abschluss eines Kaufvertrages wird eine Vermittlungs-/ Nachweisprovision in Höhe von 3,57 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis vom Käufer fällig.
Kaufpreis	270.000 €
Anzahl Freiplatz	1
Anzahl Garage	1



### Objektbeschreibung

Dieses beeindruckende Einfamilienhaus besticht durch seine moderne Architektur und die ruhige Lage in einem Wohngebiet von Lebach. Das 1957 erbaute und von 2020-2024 renovierte Haus bietet mit seinen sechs Zimmern und einer großzügigen Wohnfläche von 175 m<sup>2</sup> ausreichend Platz für Familien, die Wert auf Komfort und stilvolles Wohnen legen. Die Kombination aus durchdachtem Raumkonzept und hochwertiger Sanierung schafft eine einladende Atmosphäre, die sofort ein Gefühl von Geborgenheit vermittelt. Die Ausstattung des Hauses lässt keine Wünsche offen. Zwei Balkone bieten zusätzlichen Raum zur Entspannung im Freien, während die gut ausgestatteten Innenräume mit einer zentralen Öl-Zentralheizung wohlige Wärme garantieren. Diese Heizungsart ist nicht nur effizient, sondern auch besonders zuverlässig, da sie unabhängig von externen Energieversorgern funktioniert. Die beiden modernen Badezimmer sind hell und freundlich gestaltet; das Fenster sorgt für angenehmes Tageslicht und eine hervorragende Belüftung.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	175 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	420 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Balkone	2
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1957
Zustand des Objektes	Teil-/Vollsanziert
Letzte Modernisierungen	2024
Verfügbar ab	sofort



## Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Fenster
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Unterkellert	Ja



## Lage

Lebach als Standort bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Einrichtungen wie Krankenhäuser sind bequem erreichbar, was den Alltag hier besonders angenehm gestaltet. Die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sorgt dafür, dass auch ohne Auto alle wichtigen Ziele schnell erreicht werden können. Darüber hinaus zeichnet sich Lebach durch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten aus - sei es Wandern in der umliegenden Natur oder das Erleben kultureller Angebote in der Stadt..



## Ausstattung

Technische Daten:

Baujahr 1957, 2020 - 2024 renoviert

Heizung: Öl-Zentralheizung von 2012

Fenster: Alu-Iso 1998

Dach: Satteldach von 2021

Elektro von 2021

Bäder: EG 20 Jahre, OG von 2021

Drainage und Außenisolierung 20cm Styropor

Aufteilung:

Keller: voll unterkellert

Erdgeschoss: Flur, Wohnzimmer, Esszimmer, Küche, Bad, Balkon

Obergeschoss: Flur, 3 Schlafzimmer, Bad (in Fertigstellung), Balkon.



## Sonstiges

Die ruhige Lage dieses Hauses am Wünschberg in Lebach macht es zu einem idealen Rückzugsort für Familien. Trotz der idyllischen Umgebung müssen Sie nicht auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten..





## Anbieter

CJ-Immobilien  
Zur Lambertstrasse 73  
66787 Wadgassen

Zentrale  
E-Mail

06834 460642  
[info@cj-immobilien.de](mailto:info@cj-immobilien.de)