

Freistehender Bungalow mit großzügigem Garten in ruhiger Wohngegend von Überherrn zu verkaufen

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	418.000 €
Freiplätze	2
Garagen	1



Objektbeschreibung

Dieser freistehende Bungalow der renommierten Firma WeberHaus, im Jahr 1981 erbaut, bietet mit einer Wohnfläche von ca. 240 m² und einem 624 m² großen Grundstück ein großzügiges und vielseitiges Zuhause in ruhiger Wohnlage von Überherrn-Wohnstadt. Hierbei handelt es sich um ein vollunterkellertes Fertighaus, wobei ein Großteil des Kellergeschosses zu Wohnraum ausgebaut wurde. Ein Zugang zum Keller besteht sowohl über das Erdgeschoss als auch über einen separaten Außeneingang - geeignet für die Nutzung als Einliegerwohnung, für Mehrgenerationenwohnen oder auch zur Vermietung. Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einem einladenden Eingangsbereich, dessen elegante Flügeltür direkt in den Wohnraum führt. Angefangen mit der Küche, in der sich eine hochwertige und moderne Einbauküche befindet (im Kaufpreis inkludiert), gelangt man in das großzügige Wohn- und Esszimmer mit einem charmanten Kachelofen. Hier sorgen große Fensterelemente für ein helles, freundliches Ambiente und gewähren Zugang auf eine der beiden Terrassen sowie in den gepflegten Garten.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	240 m ²
Grundstücksfläche	624 m ²
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	3
Anzahl Terrassen	2
Baujahr	1981
Zustand des Objektes	Gepflegt



Ein Kinderzimmer, ein Elternschlafzimmer mit weiterem Terrassen- und Gartenzugang, ein Ankleidezimmer mit bereits vorhandenen Schränken, ein stilvoll ausgestattetes Badezimmer mit Badewanne, bodengleicher Dusche, hochwertigem Waschbecken und Fenster sowie ein Gäste-WC mit Tageslicht runden das Raumangebot im Erdgeschoss ab.

Im Kellergeschoss befinden sich vier weitere, flexibel nutzbare Räume, die sich beispielsweise als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Büro für Home-Office, Fitnessraum oder Hobbyraum eignen. Ein Badezimmer mit Dusche, eine Sauna sowie ein Heizungsraum sind ebenfalls vorhanden.

Der komplett eingezäunte Außenbereich überzeugt mit zwei großzügigen Terrassen sowie einem gepflegten Garten. Des Weiteren gehören zur Immobilie ein Garagenstellplatz mit direktem Zugang in den Garten und zwei weitere Außenstellplätze neben dem Haus. Ein Dachboden bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Böden im Erdgeschoss sind ausschließlich mit hochwertigem Parkett sowie pflegeleichten Fliesen ausgestattet und unterstreichen den gepflegten Gesamteindruck.

Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Gas
Sauna	Ja
Unterkellert	Ja
Dachboden	Ja
Gäste-WC	Ja



Diese Immobilie vereint eine durchdachte Raumaufteilung und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Paare oder Senioren, die großzügiges Wohnen mit Flexibilität und Komfort verbinden möchten.

Weitere aktuelle Angebote finden Sie auf unserer Webseite:
www.schäferimmo.de.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2032-07-20
Energieverbrauchskennwert	115kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1981
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	GAS



Lage

Der freistehende Bungalow befindet sich im Ortsteil Wohnstadt von Überherrn, einem ruhigen, durchgrüntem Wohngebiet. Die Wohnstadt wurde ursprünglich so geplant, dass viel Grün, separate Fußwege und zentrale Treffpunkte das Leben besonders angenehm machen. Die Straße selbst ist eine reine Anliegerstraße ohne nennenswerten Durchgangsverkehr. Diese ruhige Wohnlage ist ideal für junge Familien oder Senioren, die eine entspannte und sichere Umgebung suchen.

Verkehrsanbindung

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Nur wenige Fahrminuten entfernt liegt die Anschlussstelle Lisdorf/Überherrn an der Autobahn A620. Über die A620 und A8 erreicht man Saarlouis und Saarbrücken ebenso schnell wie die grenznahen Regionen in Luxemburg und Frankreich. Der Regionalbahnhof Bous (Saar) ist in rund 10 Minuten erreichbar, der Hauptbahnhof Saarlouis in etwa 20 Minuten.

Einkaufsmöglichkeiten und Bildung

In unmittelbarer Nähe sorgt das Einkaufszentrum „Langwies“ für eine optimale Nahversorgung.



Ergänzt wird das Angebot durch weitere Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Dienstleister im Ort und in den Nachbargemeinden. Des Weiteren befinden sich Schulen sowie Kindergärten in unmittelbarer Umgebung.

Natur und Freizeit

Für Freizeit und Erholung ist die Umgebung bestens geeignet: Direkt am Ort liegt das Parkbad Überherrn mit Freibad, Liegewiesen und Kinderbecken. Wanderwege auf dem Saargau bieten herrliche Aussichten über das benachbarte Frankreich und ins Saartal. Auch Radwege, weitläufige Grünflächen und nahegelegene Wälder sorgen für vielfältige Möglichkeiten, die Natur zu genießen..



Ausstattung



Sonstiges

Besichtigungstermine:

Gerne stellen wir auf Anfrage weitere Unterlagen zu diesem Objekt zur Verfügung und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit Ihnen. Nehmen Sie gerne Kontakt mit uns auf, per E-Mail oder auch unter der Telefonnummer 06831 / 50 845 18.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Provisionshinweis:

Käuferprovision: 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.

Der Maklervertrag mit uns kommt durch die Besichtigung der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Textform zustande, wie z.B. insbesondere die Unterschrift des Besichtigungsnachweises, des Maklervertrages und/oder des Objekt-Exposés.

Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt. auf den Kaufpreis betragen und ist bei notariellem Vertrag verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung.



Haftungsausschluss:

Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben sind vertraulich zu behandeln. Die Weitergabe an Dritte ist unzulässig. Alle Angaben stammen vom Verkäufer. Die Firma Schäfer Immobilien übernimmt daher keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Insbesondere die Angaben zur Wohnfläche, zur Nutzfläche und zur Aufteilung der Wohn-/Nutzfläche sind von uns nicht durch ein eigenes Aufmaß oder eine Wohnflächenberechnung kontrolliert worden. Die Angaben zum Baujahr sind nicht durch eine Einsicht in die Bauakte überprüft worden. Das Angebot ist freibleibend. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten..



9



10



11



12



13



14



15



16



17



18



19



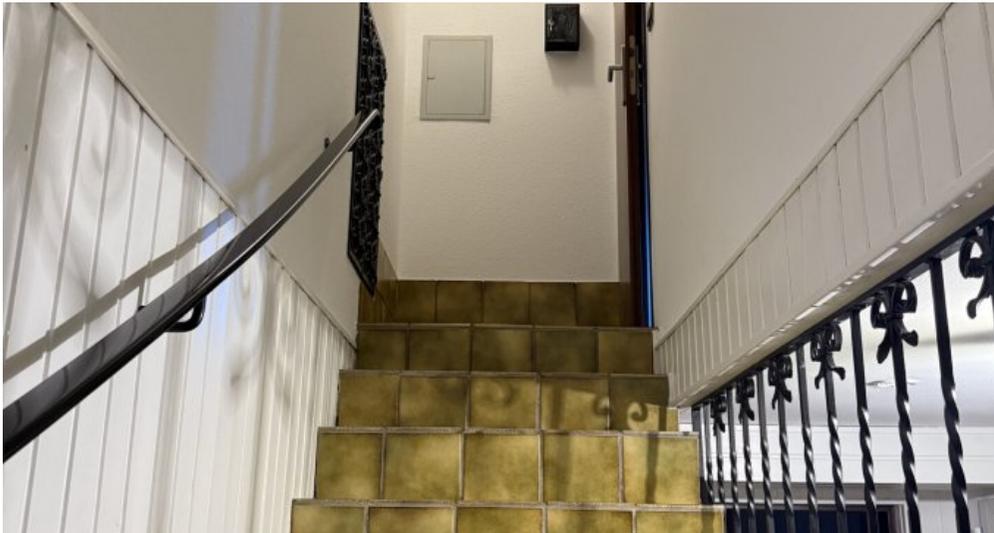
20



21



22



23



24



25



26



27



28



29



30

Anbieter

Schäfer Immobilien
Bibelstraße 2
66740 Saarlouis

Zentrale
Fax
E-Mail
Webseite

06831-5084518
06831-5084520
info@schaeferimmosaar.de
www.schaeferimmo.de