

Attraktives Einfamilienhaus in St. Barbara

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 %
Kaufpreis	250.000 €

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	140 m ²
Grundstücksfläche	597 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2
Stellplätze	3
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1958
Zustand des Objektes	Gepflegt

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1958 in sehr gutem Zustand, gelegen in St. Barbara, einem ruhigen und beliebten Ortsteil von Wallerfangen.

Das Haus bietet mit einer Wohnfläche von ca. 140 m² auf zwei Etagen ausreichend Platz für Familien oder Paare, die Wert auf eine praktische Aufteilung legen. Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 597 m² präsentiert sich die Immobilie in einem gepflegten und einladenden Zustand.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein helles, großzügiges Wohn- und Esszimmer mit direktem Zugang zur Terrasse – ideal für entspannte Stunden im Freien. Die moderne Küche ist funktional und einladend gestaltet. Ebenfalls im Erdgeschoss befinden sich ein komfortables Schlafzimmer sowie ein modernes Duschbad mit begehbare Dusche.

Über die Treppe gelangen Sie ins Dachgeschoss, das drei weitere Zimmer bietet: ein Kinderzimmer, ein zusätzliches Schlafzimmer und ein Gästezimmer, das sich hervorragend auch als Büro nutzen lässt.

Ein geräumiges Badezimmer mit Badewanne sorgt hier für zusätzlichen Komfort.

Das Kellergeschoss ist praktisch aufgeteilt und beherbergt einen Lagerraum, eine Waschküche sowie den Heizungsraum. Besonders praktisch: Vom Keller aus haben Sie direkten Zugang zur Terrasse.

Das gesamte Grundstück ist komplett eingefriedet und liebevoll gepflegt. Ein neu errichtetes Carport direkt vor dem Haus bietet einen zusätzlichen, wettergeschützten Stellplatz.

Zusammenfassend handelt es sich um ein solides, gut erhaltenes Einfamilienhaus in ruhiger Lage mit einer durchdachten Raumaufteilung, moderner Ausstattung im Erdgeschoss und viel Potenzial für die ganze Familie.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Dielen, Granit
Kamin	Ja
heizungsart	Zentralheizung
befuerung	Öl
Stellplatzart	Garage, Carport
Gartennutzung	Ja
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv

Lage

Die Immobilie liegt in einer ruhigen und familienfreundlichen Sackgasse im Ortsteil St. Barbara (Wallerfangen). Durch die Lage in der Sackgasse profitieren Sie von einer besonders verkehrsberuhigten und kinderfreundlichen Umgebung – ideal für Familien mit Kindern.

St. Barbara zeichnet sich durch seine idyllische und grüne Lage aus. Die Infrastruktur ist dennoch sehr gut: Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Grundschule und Bushaltestellen sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Nähe zur Saar und die umliegenden Naherholungsgebiete bieten zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in der Natur.

Wallerfangen selbst verfügt über eine gute Anbindung an die umliegenden Städte. Die A620 ist schnell erreichbar, sodass sowohl Saarbrücken als auch Luxemburg und Frankreich in kurzer Zeit erreichbar sind. Pendler schätzen die zentrale Lage im Saarland ebenso wie die ruhige, dörfliche Atmosphäre von St. Barbara.

Zusammengefasst bietet diese Immobilie die perfekte Kombination aus ruhiger, verkehrsberuhigter Wohnlage in einer Sackgasse und einer guten Anbindung an die regionale Infrastruktur.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2036-03-25
Endenergiebedarf	382,00
Baujahr lt. Energieausweis	1958
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	26.03.2026
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	Öl

Ausstattung

Sonstiges

Dies ist ein Bieterverfahren – keine Auktion und keine Versteigerung. Der Eigentümer ist nicht zum Verkauf verpflichtet; ein Verkauf erfolgt nur mit seiner ausdrücklichen Zustimmung. Am Ende des Verfahrens wird lediglich der beste Preis ermittelt.

Der angegebene Betrag von 250.000 € entspricht der angestrebten Mindestgebotshöhe.

Besichtigungen sind ausschließlich individuell nach vorheriger Terminvereinbarung möglich. Bei Interesse senden wir Ihnen gerne das Bieterformular sowie ein Merkblatt zum Verfahren zu.

Besichtigungen erfolgen nur nach vorherigem Finanzierungsscheck.

Wir arbeiten im qualifizierten Alleinauftrag. Sowohl Verkäufer als auch Käufer sind provisionspflichtig. Bei Erwerb durch eine juristische Person gilt das Bestellerprinzip nicht. Unsere Angaben basieren auf den Auskünften des Auftraggebers. Eine Haftung erfolgt nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Die Weitergabe dieses Angebots an Dritte ist nur mit unserer schriftlichen Zustimmung erlaubt.

Anbieter

Stein & Wert Immobilien GmbH
Hauptstraße 3
66620 Primstal

Webseite www.steinundwert.de