



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AEW-51962

Sonniges Landhaus in Waldrandlage!

Eckdaten

Kaltmiete	1.190,00 €
Warmmiete	1.390,00 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	110,0 m²
Grundstücksfläche	304,0 m²
Gesamtfläche	135,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Letzte Modernisierung	2024

Energieausweis

Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich in sehr guter Wohnlage in Wadgassen, auf dem Glockenberg.

Wadgassen ist eine attraktive Gemeinde im Saarland und bietet eine gute Infrastruktur mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeitangeboten.

Die Wohnlage in Glockenberg zeichnet sich durch eine ruhige und familienfreundliche Umgebung aus. Die Nachbarschaft besteht hauptsächlich aus ansprechenden Ein- und Mehrfamilienhäusern. Die Straßen sind verkehrsberuhigt und bieten somit ein sicheres Umfeld für Kinder.

In unmittelbarer Nähe der Immobilie befinden sich Grünflächen, die zu Spaziergängen und Erholung einladen. Auch der nahe gelegene Saar-Hunsrück Naturpark bietet vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung in der Natur.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut. In wenigen Gehminuten erreicht man Bushaltestellen, von denen aus man in die umliegenden Städte und Gemeinden gelangen kann. Die Autobahn A8 ist ebenfalls schnell erreicht, so dass auch Pendler eine gute Anbindung haben.

Insgesamt bietet der Glockenberg eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Erreichbarkeit von verschiedenen Einrichtungen und Freizeitmöglichkeiten.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Komplett saniertes Wohnhaus in schöner Lage, waldrandnähe, auf dem Glockenberg in Wadgassen, langfristig an Paar mittleren oder späteren Alters zu vermieten mit einwandfreier Bonität.

Im Erdgeschoss großes Wohn-Esszimmer, Küche, Bad, Büro oder Schlafzimmer. Im Obergeschoss 2 Schlafzimmer plus 1 Ankleidezimmer.

Stimmige Kernsanierung: neue Buderus-Heizungsanlage mit Warmwasser; Vollwärme-Schutz, neuer Aussenputz, neues Bad mit extrabreiter Dusche (1 Meter), alle Böden in Laminat in Eiche hell, neue Innentüren in mattem Lack, alle Wände und Decken mit mineralischem Edelputz, neue Küche mit Induktionsherd und vollintegrierter Spülmaschine, oberste Geschossdecke vollgedämmt, komplett neue Elektrik, neue Dachfenster u.v.m.

Besonderer Pluspunkt: Eingezäunter Außenbereich als pflegeleichte, große Terrasse angelegt, Pflastersteine und Bepflanzung.

Mit kleinem Extrahaus zum Abstellen von Fahrrädern oder Hobby-Material.

Aussenbereiche neu bepflanzt und Stellplätze neu gekiest. Der Gartenbereich ist eingezäunt und mit einem Tor versehen. Kein Rasen, sondern Terrassen-Steine mit Beet-Randbepflanzung; besonders pflegeleicht.

Es werden 3 Kaltmieten als Kaution erhoben.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

Komplett saniertes Wohnhaus in schöner Lage, waldrandnähe, auf dem Glockenberg in Wadgassen langfristig an Paar mittleren oder späteren Alters zu vermieten mit einwandfreier Bonität.

Stimmige Kernsanierung: neue, hochwertige Buderus-Heizungsanlage mit Warmwasser; Vollwärme-Schutz, neuer Aussenputz, neues Bad mit extrabreiter Dusche (1 Meter), alle Böden in Laminat in Eiche hell, neue Innentüren in mattem Lack, alle Wände und Decken mit mineralischem Edelputz, neue Küche mit Induktionsherd und vollintegrierter Spülmaschine, oberste Geschossdecke vollgedämmt, komplett neue Elektrik, neue Dachfenster u.v.m.

Besonderer Pluspunkt: Gartenbereich als pflegeleichte, große Terrasse angelegt, Pflastersteine und Bepflanzung.

Mit kleinem Extrahaus zum Abstellen von Fahrrädern oder Hobby-Material.

Aussenbereiche neu bepflanzt und Stellplätze neu gekiest. Der Gartenbereich ist eingezäunt und mit einem Tor versehen. Kein Rasen, sondern Terrassen-Steine mit Beet-Randbepflanzung; besonders pflegeleicht.

Es werden 3 Kaltmieten als Kaution erhoben.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)