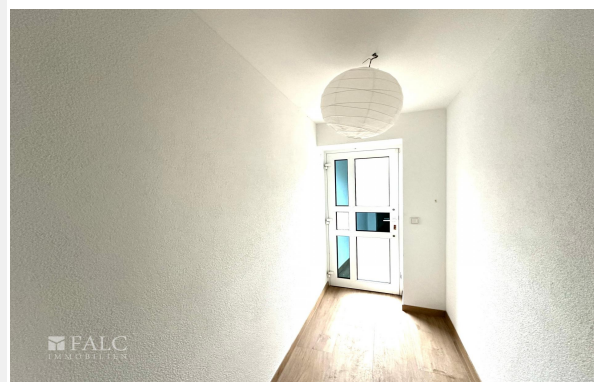
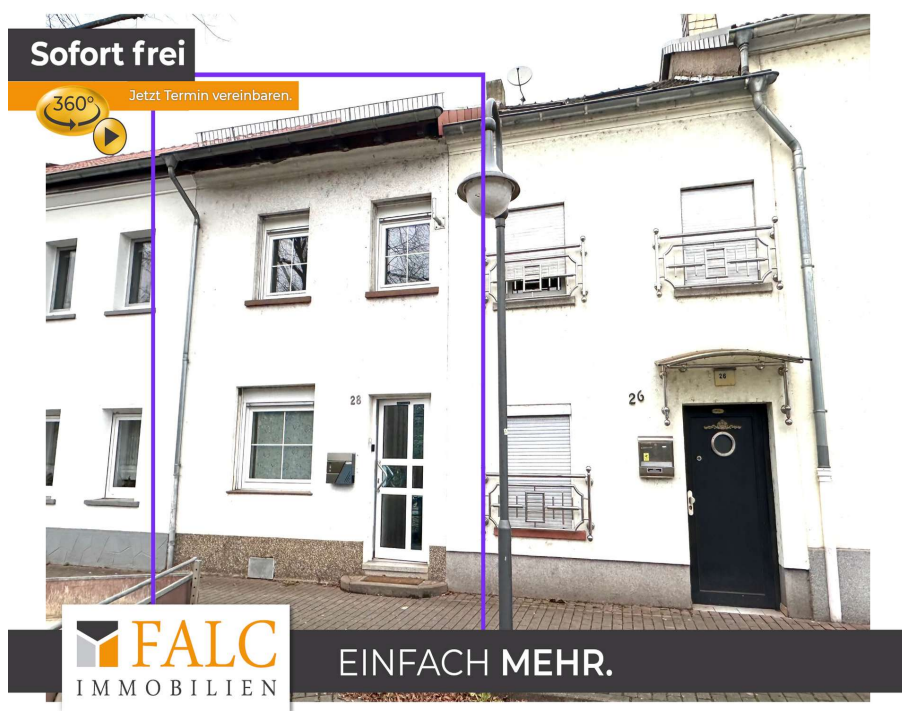




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AEW-63666

REDUZIERT: Sonniges Reihenhaus mit Garten!

Eckdaten

Kaufpreis 199.000,00 €

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

Wohnfläche	126,0 m²
Grundstücksfläche	139,0 m²
Gesamtfläche	126,0 m²
Anzahl Zimmer	7,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0

Energieausweis

Geltende EnEV
Gebäudeart

Liegt bei Besichtigung vor
Wohngebäude

Objektbeschreibung

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

Lage

Willkommen im charmanten Dillingen an der Saar, einem Ort, der für seine hervorragende Infrastruktur und die Balance zwischen urbanem Leben und naturnaher Umgebung geschätzt wird. Dieses attraktive Einfamilienhaus bietet Ihnen die Möglichkeit, in einer der begehrtesten Lagen mit einem exzellenten Preis-Leistungs-Verhältnis zu wohnen.

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße, die dennoch alles bietet, was das städtische Herz begehrt. In unmittelbarer Nähe finden Sie mehrere Supermärkte, darunter ein ALDI Süd, der nur ca. 60 Meter entfernt ist, sowie der lokale Dillinger Markt und der NSB Markt. Diese Versorgungsmöglichkeiten machen tägliche Besorgungen komfortabel und zeitsparend.

Für die Freizeitgestaltung bietet sich der nahegelegene Sutera Platz an, ein einladender Park, der nur rund 80 Meter entfernt liegt. Der Park ist ideal für Spaziergänge, ein kleines Picknick oder einfach, um frische Luft zu schnappen. Liebhaber internationaler Küche werden die Auswahl an Restaurants und Bars in der näheren Umgebung zu schätzen wissen. Das italienische Restaurant Buon Gusto und die gemütliche Bar Ehres Eck liegen beide in einem Umkreis von ca. 200 Metern und laden zu kulinarischen Entdeckungen ein.

Für Familien mit Kindern oder diejenigen, die regelmäßig den Nahverkehr nutzen möchten, bietet der Standort exzellente Anbindungen. Der Bahnhof Dillingen ist nicht weit und kann in ca. 250 Metern erreicht werden. Dies ermöglicht es Ihnen, bequem und schnell in nahegelegene Städte zu pendeln oder Ausflüge ins Umland zu unternehmen.

Die medizinische Versorgung ist durch nahegelegene Arztpraxen und Apotheken ebenfalls gewährleistet, und auch Drogerien wie Rossmann sind schnell zu erreichen, ideal für den täglichen Bedarf.

Für Reisende oder Geschäftsleute, die auf eine gute Verkehrsanbindung angewiesen sind, liegt der nächste internationale Flughafen in Saarbrücken in ca. 40 km Entfernung, während Anschlüsse an die Autobahn A8 in wenigen Kilometern zu erreichen sind. Dadurch sind Fernreisen wie auch der spontane Wochenendausflug unkompliziert möglich.

Dillingen, mit seiner gut ausgebauten Infrastruktur und einer Bewohnerstruktur mit einem durchschnittlichen Alter von 43 Jahren, spricht sowohl junge Familien als auch Paare an, die eine zentrale Lage mit allen wichtigen Einrichtungen zu schätzen wissen.

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

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Modern saniertes Stadthaus im Herzen von Dillingen. Mit viel Liebe wurde aus diesem Reihenhaus ein kleines Schmuckstück gemacht.

Helle Holztöne auf dem Boden und weiße Wände schaffen ein gemütliches Zuhause für die kleine Familie, direkt zum Einzug bereit.

Im Erdgeschoss, mit modernen Fliesen in heller Holzoptik, ist neben einer Diele das Esszimmer angeordnet, dazu offene Küche und ein kleiner Wintergarten mit charmanter Wand aus Natursteinen. Durch ein großes Schiebe-Element geht es hinaus in den kleinen Garten mit Rasenfläche.

Der Hauswirtschaftsraum im Erdgeschoss muss im Innenausbau noch fertiggestellt werden.

Über eine Holzterrappe (Provisorium) gelangt man in das erste Obergeschoss mit schönem Flurbereich und 2 Schlafzimmern sowie modernem Duschbad.

Das Highlight des Hauses befindet sich im Dachgeschoss: Herrliches Studio - als Wohnzimmer bestmöglich geeignet!

Lassen Sie sich diese fast fertig gestellte Immobilie nicht entgehen - wir zeigen Sie Ihnen gerne!

Ausstattung

Das Gebäude ist 2022 und 2023 fast komplett saniert worden.

Neue und moderne Bodenbeläge (Fliesen und Laminat) in allen 3 Etagen; neuwertige Fenster in Kunststoff mit 2fachverglasung, Elektrik mit Schalter, neue Heizkörper; Heizkessel Firma Junkers aus 2001); neues Duschbad mit extragroßer ebenerdiger Dusche, Glas mit Einbruchschutz im Erdgeschoss zur Straße hin.

Eingebaut werden müssen noch die Innentüren sowie der Hauswirtschaftsraum fertiggestellt; ggf. die neuen Raumpartreppen ersetzt werden.

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

Sonstiges

Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7 Hotline (0800-6460646) an. Bei Interesse fordern Sie einfach das Exposé mit einigen weiteren Inhalten an. Dieses wird Ihnen automatisch i.d.R. kurzfristig zugesandt.

Bei einem Besichtigungswunsch antworten Sie am besten per Mail auf das Exposé, wir melden uns dann umgehend mit Terminvorschlägen bei Ihnen. Bitte geben Sie immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00 h persönlich zur Seite, über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.



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



FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

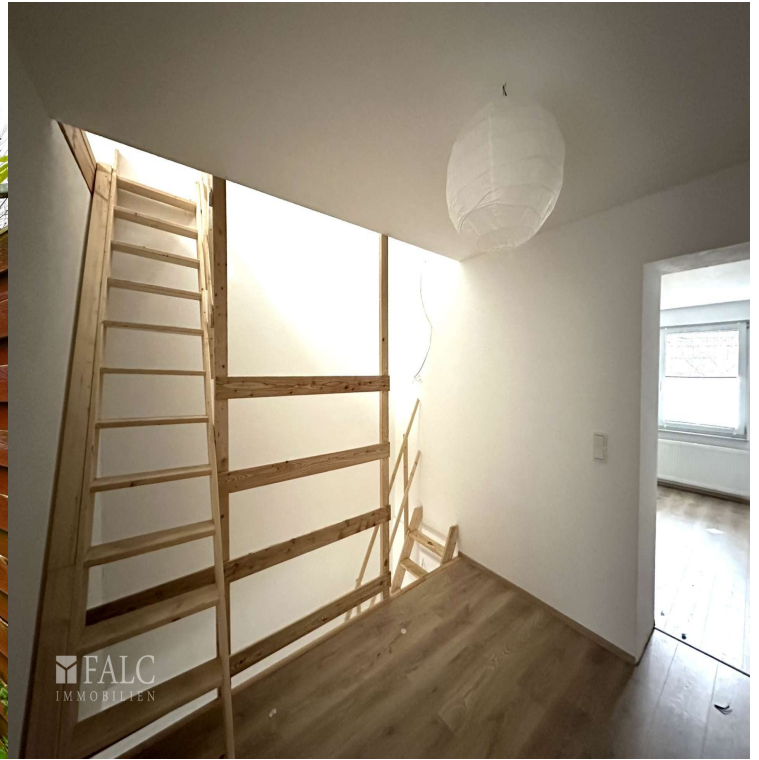
[Online ansehen](#)



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](#)