



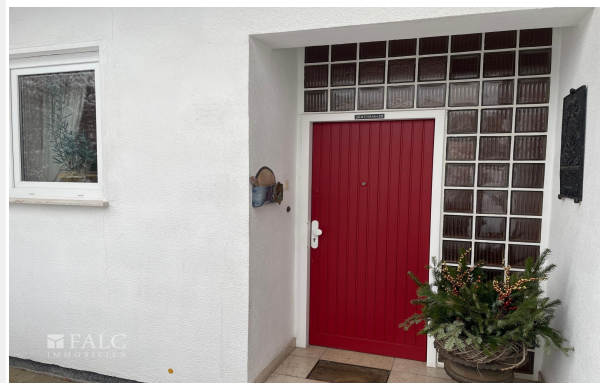
WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

**Top Angebot**

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



Objektnummer FALC-ChrW-79123

*gemütliches Einfamilienhaus in Waldrandlage*

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**395.000,00 €**

**3,57% inkl. gesetzl. MwSt vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

<b>Wohnfläche</b>	<b>130,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>800,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>6,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1963</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2003</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage</b>

## **Energieausweis**

<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>Liegt bei Besichtigung vor</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

## **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Lage**

*Die Immobilie liegt in einem gewachsenen Wohngebiet im Saarbrücker Osten, das sich insbesondere durch Ruhe, viel Grün und eine angenehm ruhige Nachbarschaft auszeichnet.*

*Für die Kleinsten sind die Kitas in Scheidt und am Eschberg in der Nähe und gut erreichbar. Auch schulisch ist die Umgebung passend aufgestellt: Die Grundschule / gebundene Ganztagschule Scheidt liegt ebenfalls in der näheren Umgebung. Mehrere Spielplätze befinden sich rundherum, sodass spontane Nachmittage an der frischen Luft ohne großen Aufwand möglich sind.*

*Im Umfeld finden sich Angebote für den täglichen Bedarf sowie kleinere Dienstleistungen. Ein Rewe-Markt im Ortskern steht für den Großeinkauf zur Verfügung.*

*Die nächste Bushaltestelle Im Wacholderfeld ist fußläufig in ca. 0,1 km erreichbar, weitere Haltestellen wie Forstweg und Höhenweg liegen ebenfalls in der Nähe. Der Bahnhof Saarbrücken Schafbrücke ist in ca. 0,7 km erreichbar und bietet eine zusätzliche, flexible Alternative für den Weg in die Innenstadt und darüber hinaus.*

*Besonders hervorzuheben ist die Nähe zur Universität des Saarlandes, die in rund 5 km Entfernung liegt und schnell sowie unkompliziert erreichbar ist.*

*Mit dem Auto ist die A620 über die Anschlussstellen im Saarbrücker Osten in wenigen Minuten erreichbar. Der Flughafen Saarbrücken ist je nach Verkehr in ca. 20 bis 30 Minuten erreichbar.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Objektbeschreibung**

***Dieses Einfamilienhaus mit Süd-Ausrichtung aus dem Baujahr 1963 bietet rund 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche und insgesamt 6 Zimmer mit einem Grundriss, der den Alltag gut organisiert.***

***Es empfängt Sie mit einem übersichtlichen Eingangsbereich, von dem aus das Wohnzimmer, die Küche, das Gäste-WC sowie der Abgang in den Keller bequem erreichbar sind.***

***Das Wohnzimmer strahlt eine warme, behagliche Atmosphäre aus und lädt zum Entspannen ein. Dank der angenehmen Raumaufteilung bietet sich die Möglichkeit, noch zusätzliche ein Büro oder Lesezimmer zu integrieren. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und eröffnen einen schönen Blick in den liebevoll angelegten Garten.***

***Angrenzend liegt das Speisezimmer mit Kaminecke, das den Übergang zwischen Wohnen und Küche bildet. Von hier gelangen Sie auch auf die Terrasse. Die Küche ist separat gehalten, mit klassischer Einbauzeile, viel Arbeitsfläche und Fenster über dem Arbeitsbereich. Ein Kaminofen in Küchennähe ergänzt das Wohngefühl und kann (nach Überarbeitung) in der Übergangszeit für zusätzliche Wärme sorgen.***

***Über die Treppe erreichen Sie das Obergeschoss. Der Flur erschließt mehrere Zimmer, darunter ein Durchgangszimmer, das sich gut als Ankleide, Spielbereich oder zweiten Arbeitsbereich nutzen lässt. Dazu kommen weitere Zimmer, die sich flexibel als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Hobbyräume einrichten lassen. Das Duschbad im Obergeschoss ist funktional geschnitten.***

***Ergänzend stehen Kellerräume zur Verfügung, darunter ein größerer Raum mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten sowie der Heizungsbereich. Draußen lädt die Terrasse zum Sitzen ein, der Garten bietet Platz zum Spielen, Gärtnern und für entspannte Nachmittage im Grünen.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## **Ausstattung**

- **Einfamilienhaus Baujahr 1963**
- **Wohnfläche ca. 130 m<sup>2</sup>**
- **6 Zimmer**
- **Erdgeschoss mit Wohnbereich, Speisezimmer, Küche, Lese Arbeitszimmer, Gäste WC und Flur**
- **Obergeschoss mit Flur, Schlafzimmer, Fernsehzimmer, Zimmer, Durchgangszimmer und Duschbad**
- **Großzügige Fensterflächen im Wohnbereich mit Gartenblick**
- **Rollläden an Fenstern im Obergeschoss**
- **Gäste WC mit Fenster**
- **Duschbad im Obergeschoss mit Dusche und Fenster**
- **Kaminofen im Bereich Küche/Esszimmer**
- **Zentralheizung**
- **Großer Hobbyraum im Keller nutzbar**
- **Terrasse mit Zugang vom Wohnbereich**
- **Garten mit gewachsenem Baumbestand und Rasenfläche**
- **Garage für 2 PKW**

## **Sonstiges**

**Falls Sie Wert auf eine ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und ein gehobenes Wohnumfeld legen, könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein. Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7-Hotline unter der Rufnummer 0800-6460646, über die Sie uns jederzeit erreichen können.**

**Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an.**

**Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr. Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot. Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)