



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Top Lage

Jetzt Termin vereinbaren.



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-PhHe-57579

Lichtdurchflutetes Zuhause mit modernem Flair – Viel Raum für Familie und Garten!

Eckdaten

Kaufpreis

540.000,00 €

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	231,0 m²
Grundstücksfläche	1.233,0 m²
Anzahl Zimmer	19,0
Anzahl Schlafzimmer	5,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Stellplätze	5,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1958
Zustand	Teil/Vollrenoviert
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche
Bodenart	Fliesen, Laminat, Kunststoff
Befeuern	Gas
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	
Wintergarten	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	22.09.2034
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F
Ausstelldatum	23.09.2024
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	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 in Saarlouis-Beaumarais, einem idealen Wohnort für Familien, die Wert auf eine harmonische und lebendige Umgebung legen. Diese charmante Gegend bietet eine perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen und vielseitigen Freizeitmöglichkeiten.

In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Schulen, Kindergärten und Spielplätze, die eine hervorragende Bildungs- und Betreuungsinfrastruktur für Ihre Kinder gewährleisten. Die familienfreundlichen Freizeitangebote, darunter Parks, Sporteinrichtungen und Naturwanderwege, laden zu gemeinsamen Aktivitäten und Erlebnissen in der Natur ein.

Die gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und medizinischen Einrichtungen sorgen dafür, dass Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, bequem erreichen können.

Die lebendige Gemeinschaft von Beaumarais zeichnet sich durch ein freundliches Miteinander aus, was besonders für Familien von großer Bedeutung ist. Hier können Sie sich wohlfühlen und eine hohe Lebensqualität genießen.

Entdecken Sie die Vorzüge des Familienlebens in Saarlouis-Beaumarais – der perfekte Ort für Ihre neuen Erinnerungen!

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

Entdecken Sie dieses einladende Familienhaus aus den 1950er Jahren, das in einer begehrten Lage in Beaumarais, Saarlouis, auf einem großzügigen ca. 1.200 m² großen Grundstück steht. Der weitläufige Garten bietet Ihnen vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und lädt zu entspannten Stunden im Freien ein.

Im Erdgeschoss erwarten Sie direkt nutzbare Räume, darunter ein gemütliches Wohn-/Esszimmer mit nostalgischem Charme. Die funktionale Küche ist ideal für kulinarische Abenteuer. Das Badezimmer strahlt modernen Komfort aus und ergänzt das Erdgeschoss perfekt. Ein ruhiges Schlafzimmer bietet Ihnen die nötige Erholung.

Das 1. Obergeschoss präsentiert sich in einem renovierten Zustand und umfasst eine moderne Küche, ein helles Wohn- und Esszimmer sowie ein Schlafzimmer und ein Badezimmer. Ein leerer Raum wurde vom Eigentümer als separater Wohnungseingang geplant, was zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Im Dachgeschoss finden Sie ein weiteres Badezimmer sowie drei Schlafzimmer und einen praktischen Ankleide-/Abstellraum.

Für Ihre Fahrzeuge stehen in der Garage Plätze für 2 Autos zur Verfügung, ergänzt durch weitere 3 bis 5 Außenstellplätze – ideal für Familie und Gäste.

Das Haus verfügt über einen großzügigen, vollständig unterkellerten Bereich, der Ihnen reichlich Nutzfläche für Lagerung, Hobbys oder individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet.

Genießen Sie die Vorteile dieser schönen Lage, die sowohl Ruhe als auch Nähe zu den Annehmlichkeiten des täglichen Lebens bietet. Dieses charmante Familienhaus ist die perfekte Gelegenheit, um ein großzügiges Zuhause in Saarlouis zu erwerben!

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

Ausstattung

Seit dem Kauf des Eigentümers hat sich einiges geändert. Im Jahr 2015 wurde eine neue Heizung installiert, die für effiziente Wärme sorgt. Der Strom wurde überwiegend erneuert, ebenso wie die Versorgungsleitungen, um modernen Standards gerecht zu werden. Die Fenster sind überwiegend dreifach verglast und mit Kunststoffrahmen ausgestattet, was für hervorragende Isolierung sorgt. Die Wohnräume sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet, während die Schlafzimmer mit Dachgauben und der Flur ohne Rollläden auskommen.

Darüber hinaus wurden etliche Zimmertüren erneuert, und die Badezimmer erstrahlen in neuem Glanz. Die Böden, Decken und Wände wurden ebenfalls renoviert, wodurch eine frische und einladende Atmosphäre in der gesamten Wohnung entsteht. Die Außenfassade wurde neu gestaltet, und laut Eigentümer sind Drainage und Abdichtung zur Straße vorhanden. Ein Teil der Außenfassade im Bereich der Küche wurde zudem gedämmt, um den Energieverbrauch zu optimieren.

Die Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme in den Wohnräumen, während in den Zimmern des 1. Obergeschosses und im Dachgeschoss, die zur Straße ausgerichtet sind, Wandheizungen installiert sind, um eine optimale Wärmeverteilung zu gewährleisten.

Sonstiges

Gefällt Ihnen diese Immobilie? Fordern Sie einfach das Exposé mit 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



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

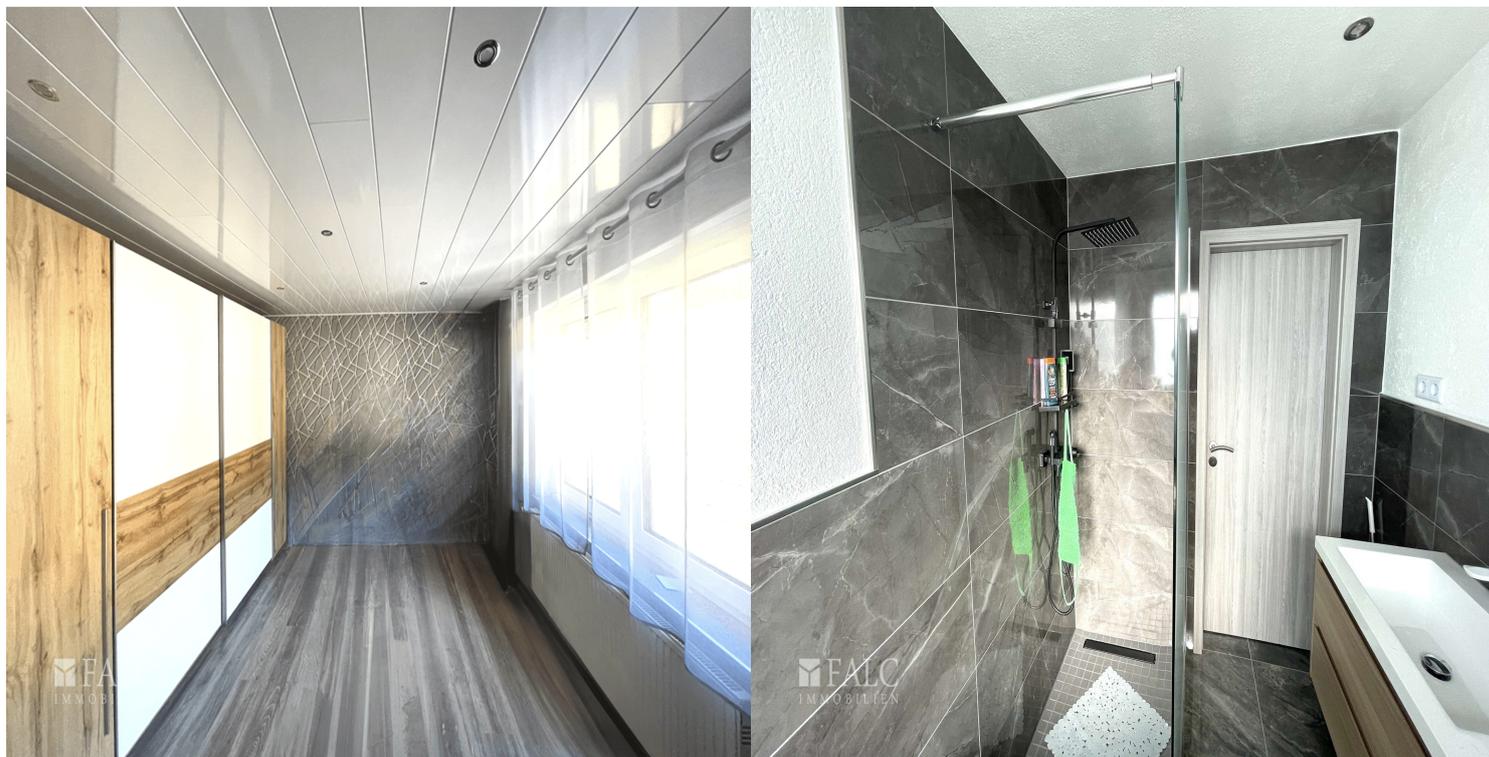
[Online ansehen](#)



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

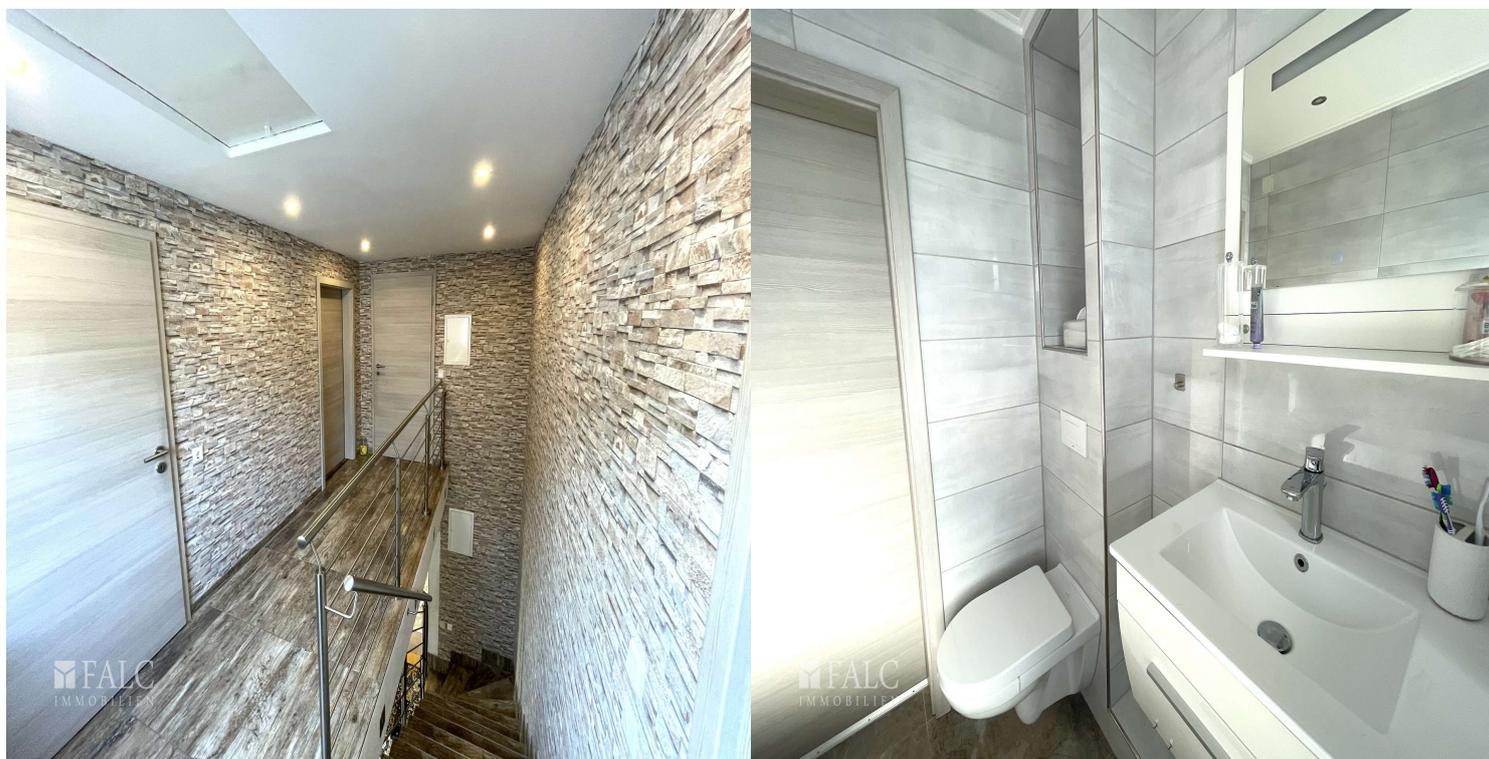
[Online ansehen](#)



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

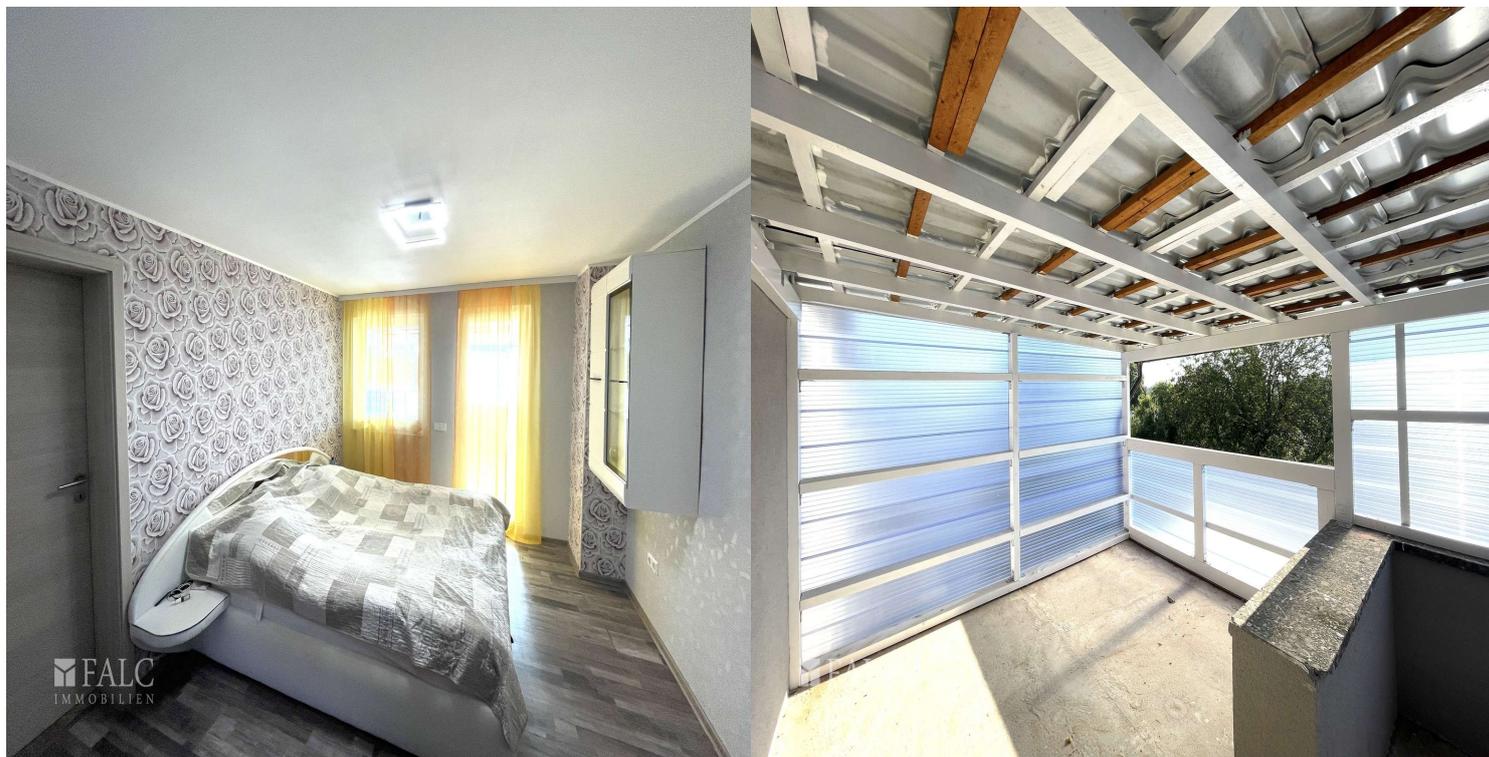
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



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

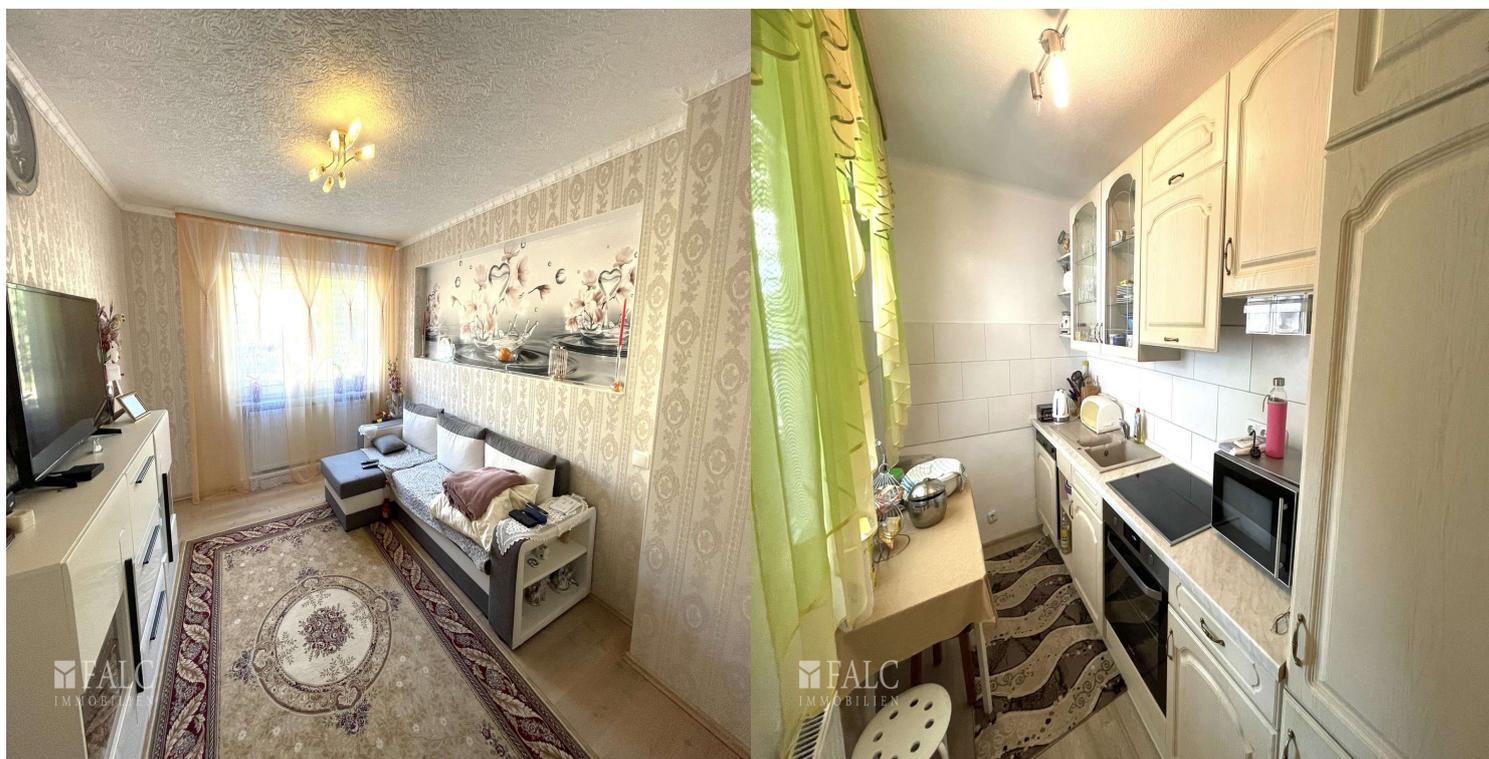
[Online ansehen](#)



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

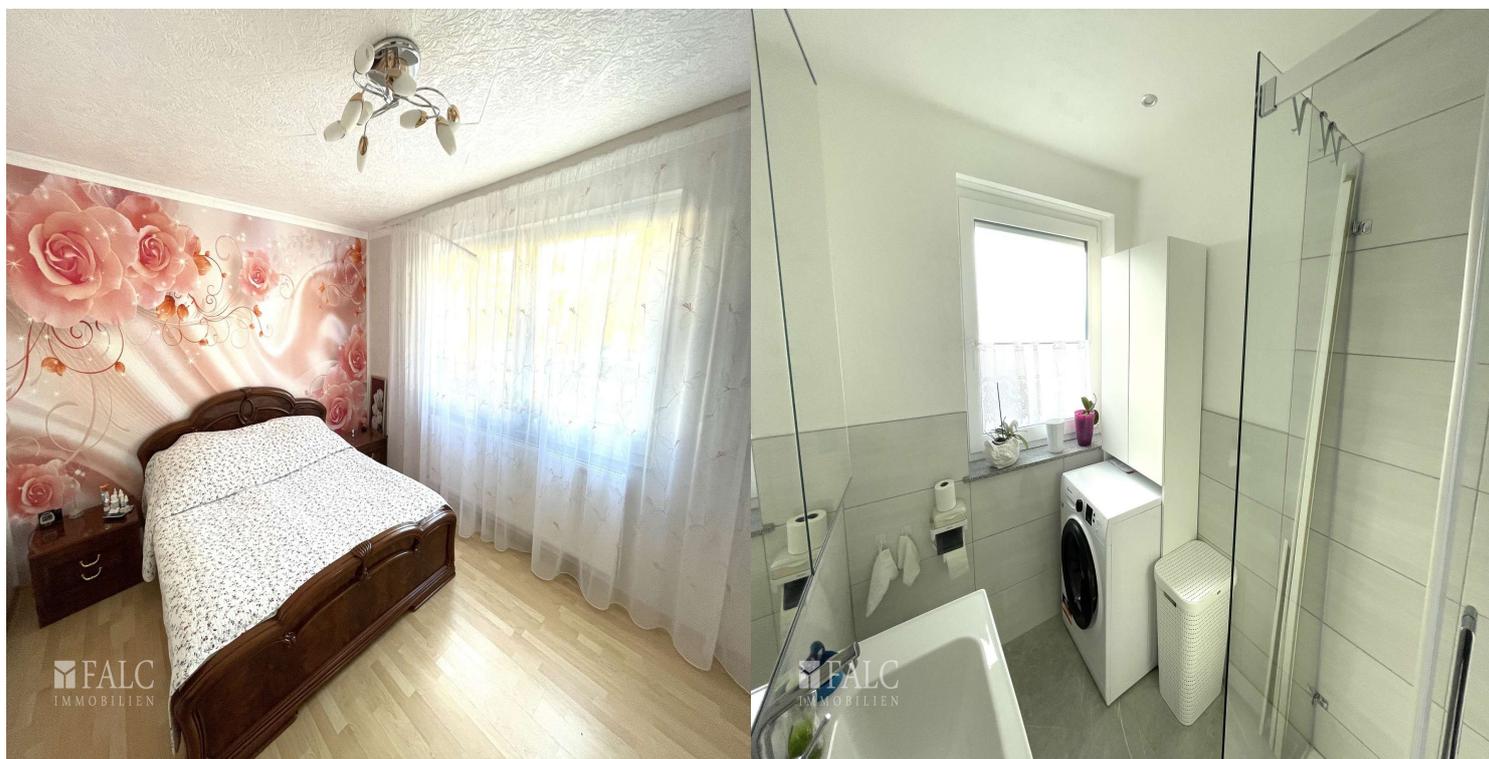
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)