



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-PhHe-67492

Bezahlbares Familienglück – grün, ruhig & mit verglastem Balkon

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

149.000,00 €

3,57% Prozent inklusive Mehrwertsteuer vom notariellen Kauf

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 | 91,0 m² |
| Grundstücksfläche | 228,0 m² |
| Anzahl Zimmer | 5,0 |
| Anzahl Schlafzimmer | 4,0 |
| Anzahl Badezimmer | 2,0 |
| Anzahl Stellplätze | 1,0 |
| Anzahl Balkone | 1,0 |
| Anzahl Terrassen | 1,0 |
| Baujahr | 1964 |
| Zustand | Gepflegt |
| Bad | Dusche, Fenster |
| Küche | Einbauküche |
| Bodenart | Fliesen, Laminat, Parkett |
| Heizungsart | Zentral |
| Befuerung | Gas |
| Stellplatzart | Garage |
| Gartennutzung | |
| Sauna | |
| Unterkellert | Keller |
| Abstellraum | |
| Gäste-WC | |

Energieausweis

| | |
|-------------------------------|-----------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Energiebedarf | 298,40 |
| Energieträger | Gas |
| Energieeffizienzklasse | H |
| Ausstelldatum | 08.07.2024 |
| 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

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und familienfreundlicher Wohnlage im Ortsteil Wohnstadt der Gemeinde Überherrn im Saarland. Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Nachbarschaft, eine gute Infrastruktur und die Nähe zur Natur aus. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen sowie Ärzte und Apotheken sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch das nahegelegene Zentrum von Überherrn bietet weitere Angebote zur Versorgung des täglichen Bedarfs.

Die verkehrsgünstige Lage ermöglicht eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte wie Saarlouis, Völklingen und Saarbrücken. Über die B269 sowie die A620 sind auch Luxemburg und Frankreich in kurzer Zeit erreichbar, ein großer Vorteil für Berufspendler. Die naturnahe Umgebung mit Wäldern, Feldern und Radwegen bietet zudem einen hohen Freizeitwert und macht den Standort besonders attraktiv für Familien und Naturliebhaber.

Objektbeschreibung

Dieses Reihenmittelhaus aus den 60er-Jahren bietet viel Potenzial zur individuellen Modernisierung. Solide Substanz, gute Raumaufteilung. Ideal für kreative Gestalter.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein heller, offener Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum pflegeleichten Garten. Die Küche ist ein separater Raum mit klassischem Schnitt und bietet ausreichend Platz für Ihre persönlichen Gestaltungsideen. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein Badezimmer mit ebenerdiger Dusche sowie ein separates WC, praktisch und funktional für den Alltag.

Über eine Wendeltreppe gelangen Sie ins Obergeschoss. Eine Glaskuppel im Flur sorgt für angenehmes Tageslicht und eine freundliche Atmosphäre. Zwei großzügige Schlafzimmer sowie zwei kleinere Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten etwa als Kinderzimmer, Arbeitsbereich oder Gästezimmer. Eines der großen und eines der kleinen Zimmer verfügen über einen Zugang zum Balkon mit Fenster, ein geschützter Ort zum Verweilen und Abschalten.

Das Haus ist teilunterkellert. Im kleineren Kellerraum befindet sich die Heizungsanlage, während der größere Kellerbereich mit einer hauseigenen Sauna, einem zusätzlichen Badezimmer mit Dusche und WC sowie praktischer Lagerfläche ausgestattet ist.

Zur Immobilie gehört außerdem eine Garage, die Ihnen einen sicheren Stellplatz und zusätzlichen Stauraum bietet.

Eine interessante Immobilie für alle, die ein solides Zuhause mit viel Gestaltungsspielraum suchen.

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

Das Haus wurde ca. 1964 erbaut und verfügt über Laminat-, Fliesen- und Parkettböden. Die Fenster sind teils mit Kunststoffrahmen und Doppelverglasung, teils mit Holzrahmen und Einfachverglasung ausgestattet. Ein großes Glaselement im Flur sorgt für Tageslicht.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche sowie ein separates Gäste-WC. Im Keller gibt es eine weitere Dusche, ein WC und eine Sauna. Das offen gestaltete Wohn- und Esszimmer bietet ein großzügiges Raumgefühl. Der Balkon ist vollständig verglast und vielseitig nutzbar. Der Garten ist pflegeleicht angelegt.

Zum Haus gehören eine Garage und ein Flachdach in typischer Bauweise der 1960er Jahre. Die Heizungsanlage von Viessmann wurde 2023 erneuert.

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

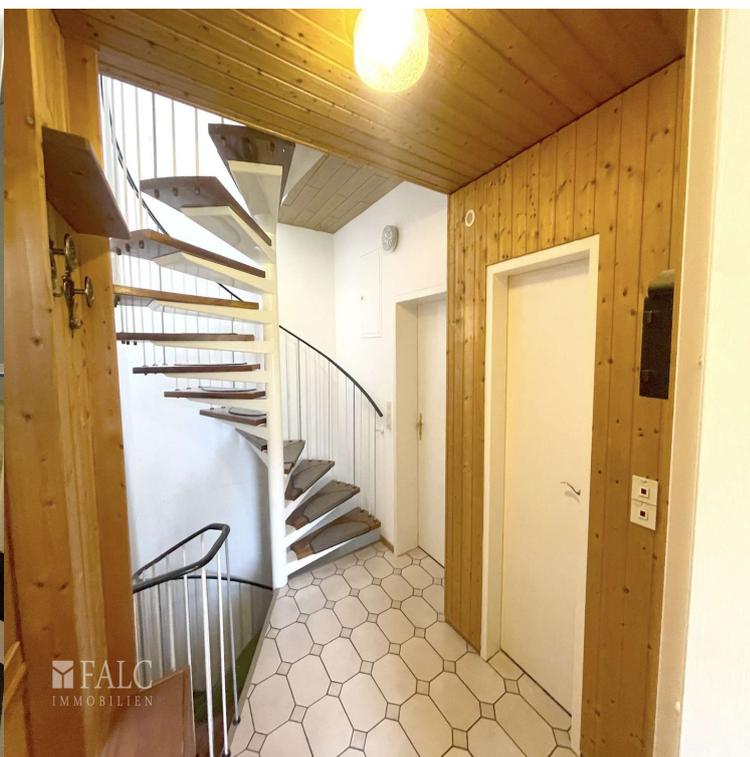
[Online ansehen](#)



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

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

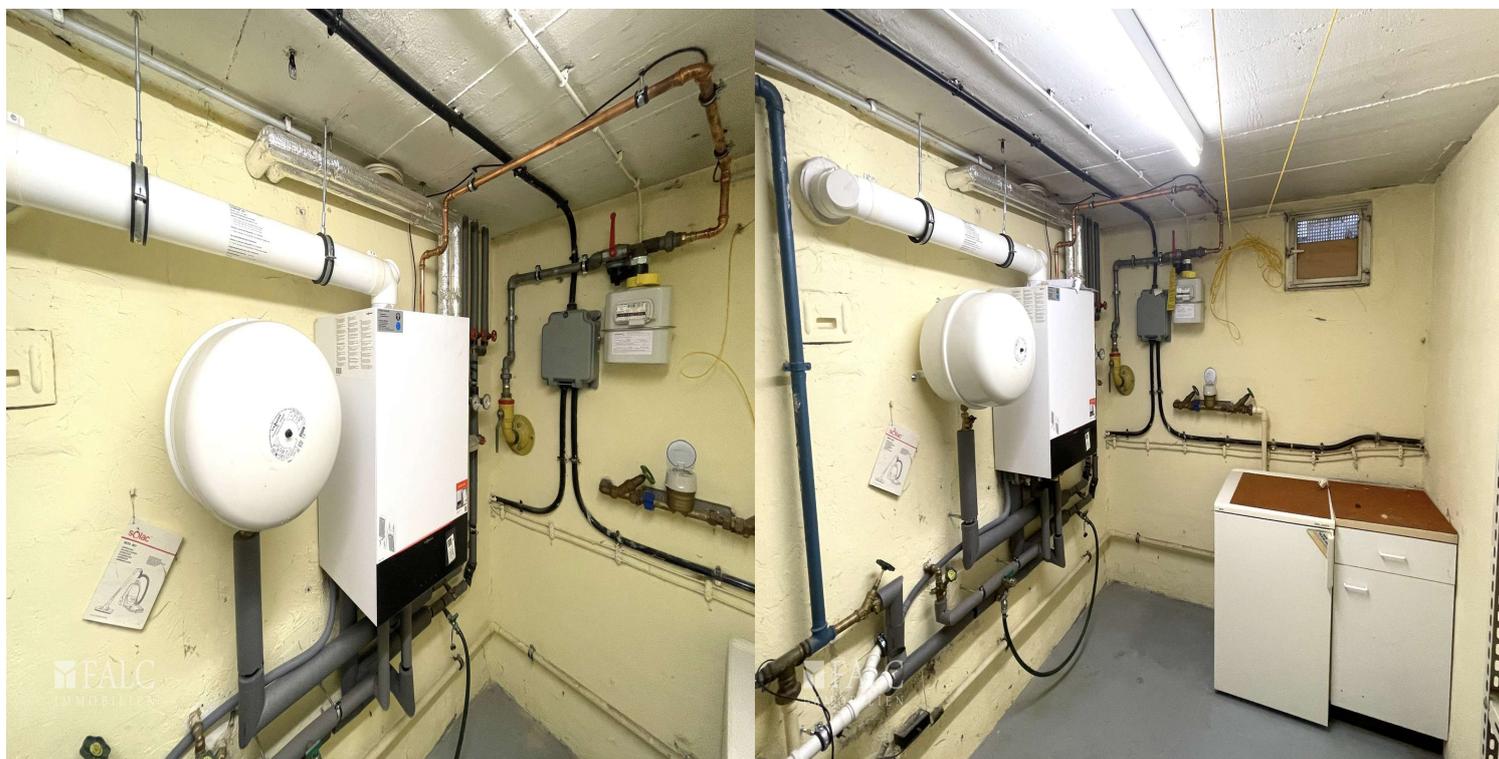
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)