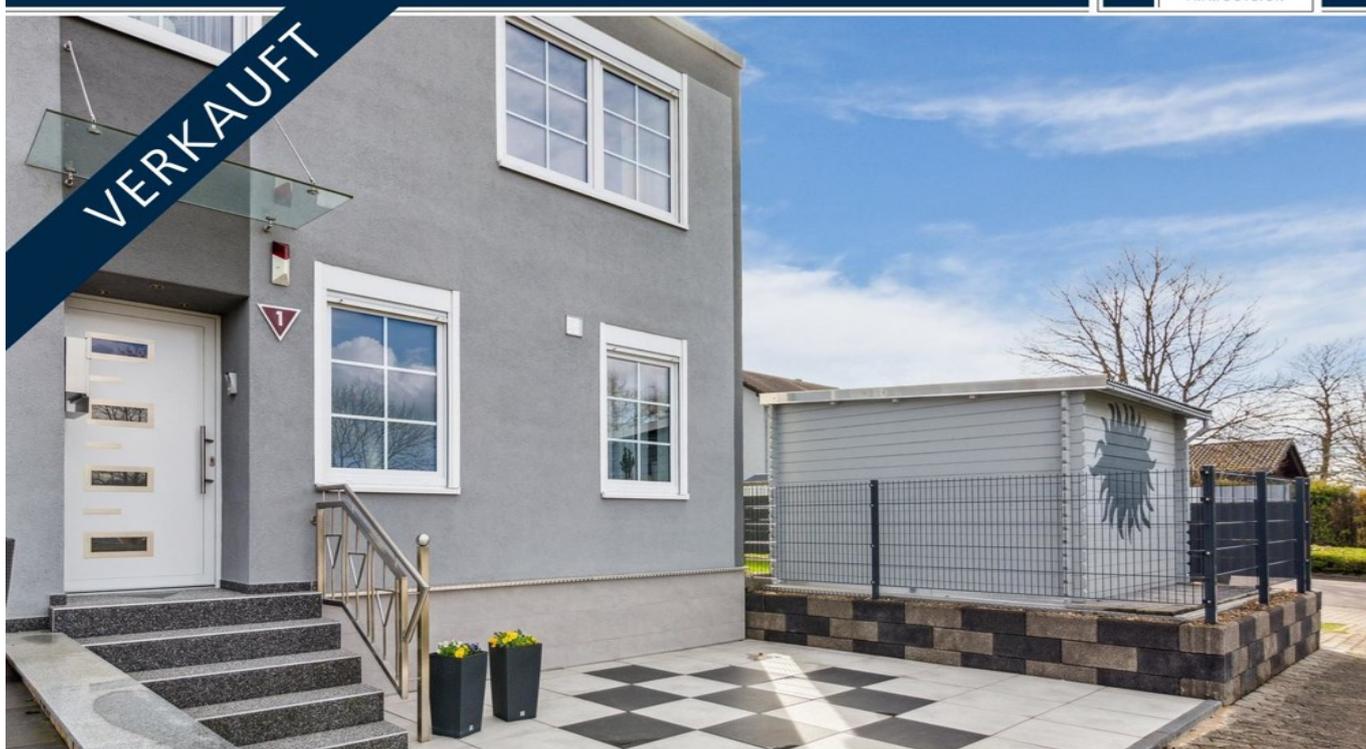


Überherrn

verkauft Modernisiertes Reihenendhaus mit schönem Garten

Property ID: 23171156

SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 259.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 100 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 320 m²

Property ID: 23171156 - 66802 Überherrn

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23171156 - 66802 Überherrn

At a glance

Property ID	23171156	Purchase Price	259.000 EUR
Living Space	ca. 100 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Available from	According to the arrangement	Modernisation / Refurbishment	2015
Rooms	5	Condition of property	Modernised
Bedrooms	2	Usable Space	ca. 0 m ²
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Year of construction	1970		
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 23171156 - 66802 Überherrn

Energy Data

Type of heating	Stove	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	GAS	Final Energy Demand	161.05 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	05.04.2033	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas		

Property ID: 23171156 - 66802 Überherrn

The property



Property ID: 23171156 - 66802 Überherrn

The property



Property ID: 23171156 - 66802 Überherrn

The property



Property ID: 23171156 - 66802 Überherrn

The property



Property ID: 23171156 - 66802 Überherrn

The property



Property ID: 23171156 - 66802 Überherrn

The property



Property ID: 23171156 - 66802 Überherrn

The property



Property ID: 23171156 - 66802 Überherrn

The property



Ihre Immobilienexperten in Ihrer Region

Eine kostenfreie Wertermittlung Ihrer Immobilie zahlt sich aus.
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06831 - 98 63 23 0 / saarlouis@von-poll.com



Nutzen Sie unsere Online-Immobilienbewertung schnell und einfach,
um einen ersten Richtwert für den Marktpreis Ihrer Immobilie zu erfahren.

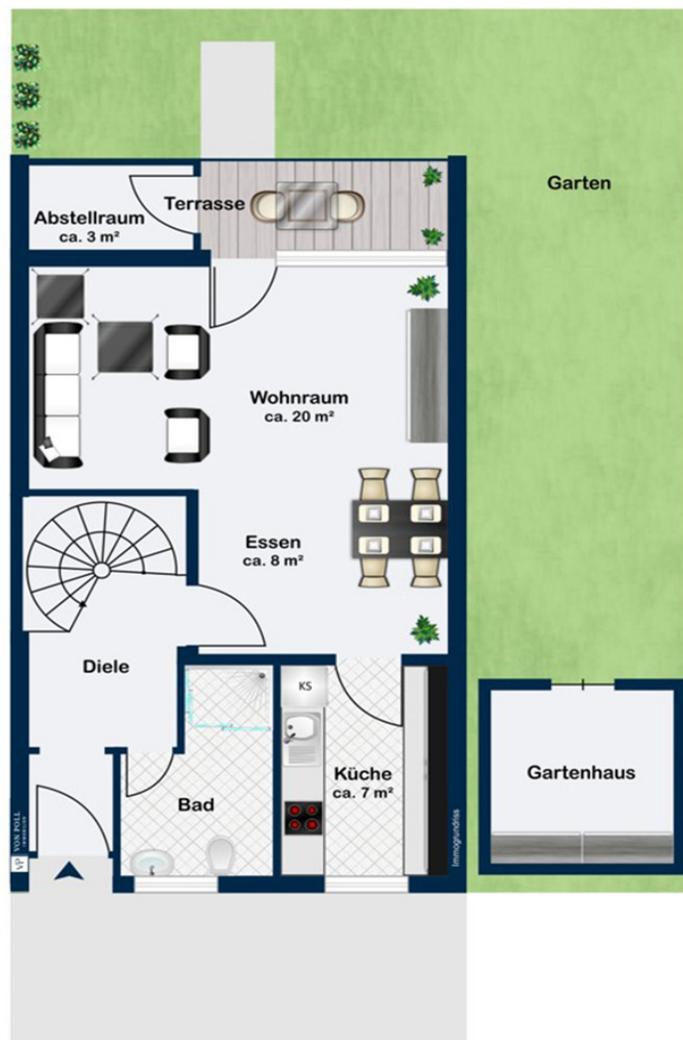
Property ID: 23171156 - 66802 Überherrn

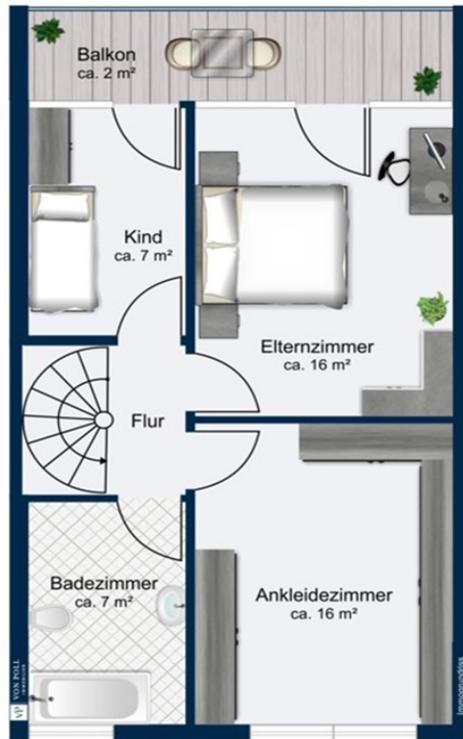
The property



Property ID: 23171156 - 66802 Überherrn

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 23171156 - 66802 Überherrn

A first impression

Dieses renovierte Reihenendhaus, mit einer Wohnfläche von ca. 100 m², wurde im Jahr 1970 erbaut und befindet sich auf einem ca. 320 m² großen Eckgrundstück und wurde renoviert. Durch den Eingangsbereich gelangt man über die Diele in einen gemütlichen Wohn- und Essbereich, der mit einem neuen Kamin ausgestattet wurde. Von hier aus erreicht man die schöne überdachte Terrasse und den großzügigen Garten, der über eine separate Einfahrt verfügt. Hier befindet sich auch ein neuwertiges Gartenhäuschen mit Stromanschluss, das ausreichend Platz für Gartenmöbel und andere Gegenstände bietet. Auf dieser Ebene befindet sich auch die Küche, die praktisch und funktional gestaltet ist. Im Jahr 2020 wurden alle Fenster in der Immobilie erneuert und im Erdgeschoss auch die Innentüren, was für ein helles und freundliches Ambiente sorgt. In der oberen Etage des Hauses finden Sie zwei Schlafzimmer, die über einen schönen überdachten Balkon verfügen, sowie das modernisierte Badezimmer. Das Dach und die Heizung wurden im Jahr 2015 erneuert. Der freundliche Keller bietet einen Trocken-/Wasch- und Lagerräume. Es wurde viel Wert auf die Erneuerung und Renovierung des Außenbereichs gelegt. Die Fassade erhielt einen neuen Anstrich und die Eingangstreppe wurde mit einem ansprechenden Fliesenteppich versehen. Zusätzlich wurden Edelstahlgeländer installiert und ein neuer Gartenzaun um das gesamte Grundstück errichtet. Des Weiteren wurden im Außenbereich neue Steine mit Granitumrandungen verlegt. Eine Garage rundet dieses Angebot ab. Dieses Reihenendhaus bietet eine perfekte Mischung aus traditionellem Charme und modernem Komfort. Mit seiner ruhigen Lage auf einem Eckgrundstück und einem großzügigen Garten, ist es der ideale Ort, um sich zu entspannen und das Leben zu genießen. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns!

Property ID: 23171156 - 66802 Überherrn

Details of amenities

- * Teilweise möbliert
- * Kamin
- * Zwei Gartenhäuschen mit Strom

Property ID: 23171156 - 66802 Überherrn

All about the location

Überherrn ist eine Gemeinde im Landkreis Saarlouis im Bundesland Saarland, Deutschland. Die Gemeinde liegt im äußersten Westen des Saarlandes an der Grenze zu Frankreich und Luxemburg und hat eine Fläche von etwa 19 Quadratkilometern. Überherrn besteht aus den Ortsteilen Überherrn, Altforweiler, Berus, Bisten, Felsberg, sowie Lauterbach und hat insgesamt etwa 13.000 Einwohner. Die Landschaft ist geprägt von Hügeln und Wäldern und bietet zahlreiche Wander- und Radwege. In Überherrn gibt es mehrere Sehenswürdigkeiten wie zum Beispiel die St. Gangolf-Kirche in Überherrn, die Burg Felsberg in Felsberg und das Wasserschloss in Berus. Auch kulturelle Veranstaltungen wie das jährliche Altforweiler Weinfest oder der Karneval sind in der Gemeinde beliebt. Die Infrastruktur in Überherrn ist gut ausgebaut, es gibt zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. Auch Schulen und Kindergärten sind vorhanden. Überherrn ist über die Autobahn A8 und die Bundesstraße B51 gut angebunden.

Property ID: 23171156 - 66802 Überherrn

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.4.2033. Endenergiebedarf beträgt 161.05 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Property ID: 23171156 - 66802 Überherrn

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Marie-Louise Frank

Großer Markt 4 Saarlouis
E-Mail: saarlouis@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com