

Überherrn

# \*verkauft\* Modernisiertes Reihenendhaus mit schönem Garten

Property ID: 23171156

SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 259.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 100 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 320 m<sup>2</sup>

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 <sup>2</sup>       | 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 <sup>2</sup>  |
| 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 <sup>2</sup> 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.

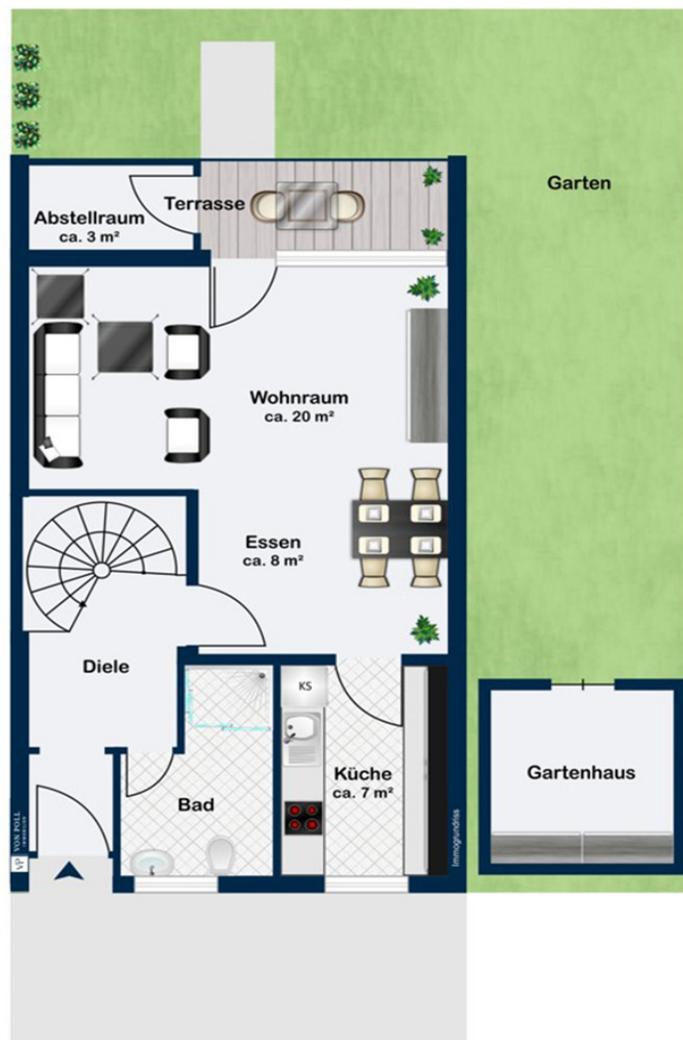
Property ID: 23171156 - 66802 Überherrn

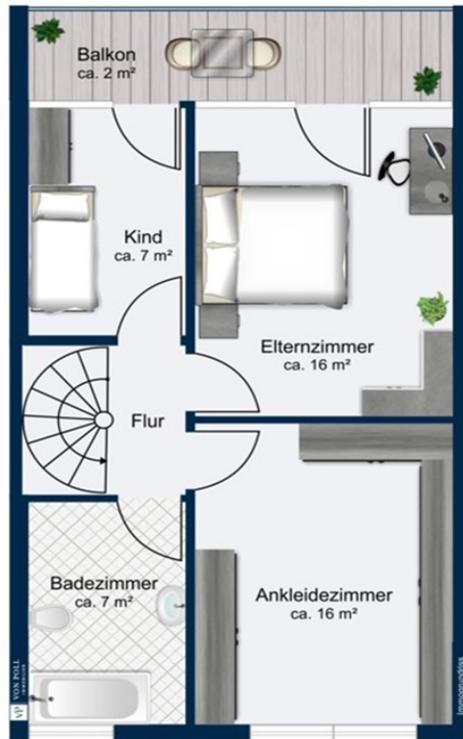
## The property



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 m<sup>2</sup>, wurde im Jahr 1970 erbaut und befindet sich auf einem ca. 320 m<sup>2</sup> 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/(m<sup>2</sup>\*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](mailto:saarlouis@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)