

Überherrn

**\*verkauft\*** Modernisiertes Reihenendhaus mit  
schönem Garten

CODICE OGGETTO: 23171156

SIE IN DEN BESTEN LAGEN

PREZZO D'ACQUISTO: 259.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 100 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 320 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 23171156 - 66802 Überherrn

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 23171156 - 66802 Überherrn**

## A colpo d'occhio

|                     |                        |                                   |   |
|---------------------|------------------------|-----------------------------------|---|
| CODICE OGGETTO      | 23171156               | Prezzo d'acquisto                 | 259.000 EUR   |
| Superficie netta    | ca. 100 m <sup>2</sup> | Casa                              | Casa unifamiliare   |
| DISPONIBILE DAL     | Previo accordo         | Compenso di mediazione            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises         |
| Vani                | 5                      | Modernizzazione / Riqualficazione | 2015  |
| Camere da letto     | 2                      | Stato dell'immobile               | Ammodernato   |
| Bagni               | 2                      | Superficie lorda                  | ca. 0 m <sup>2</sup>  |
| Anno di costruzione | 1970                   | Caratteristiche                   | Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile |
| Garage/Posto auto   | 1 x Garage             |                                   |   |

CODICE OGGETTO: 23171156 - 66802 Überherrn

## Dati energetici

|   |            |                                 |                     |
|---|------------|---------------------------------|---------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | a stufa    | Certificazione energetica       | Diagnosi energetica |
| Riscaldamento                           | GAS        | Consumo energetico              | 161.05 kWh/m²a      |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 05.04.2033 | Classe di efficienza energetica | F                   |
| Fonte di alimentazione                  | Gas        |                                 |                     |

CODICE OGGETTO: 23171156 - 66802 Überherrn

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23171156 - 66802 Überherrn

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23171156 - 66802 Überherrn

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23171156 - 66802 Überherrn

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23171156 - 66802 Überherrn

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23171156 - 66802 Überherrn

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23171156 - 66802 Überherrn

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23171156 - 66802 Überherrn

## La proprietà



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](mailto:saarlouis@von-poll.com)



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

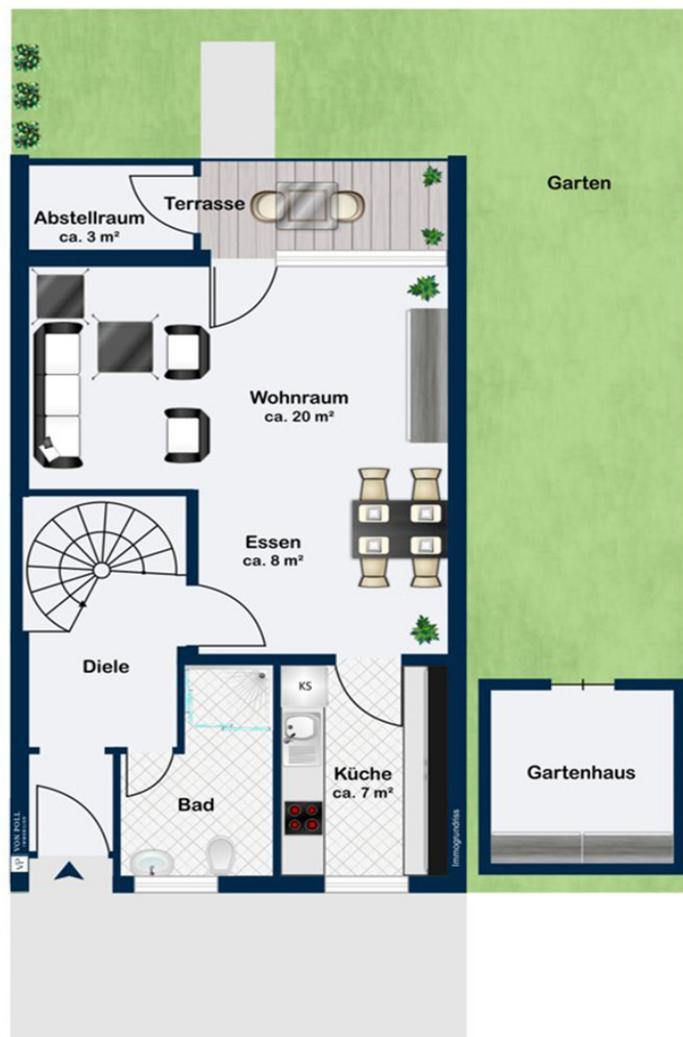
CODICE OGGETTO: 23171156 - 66802 Überherrn

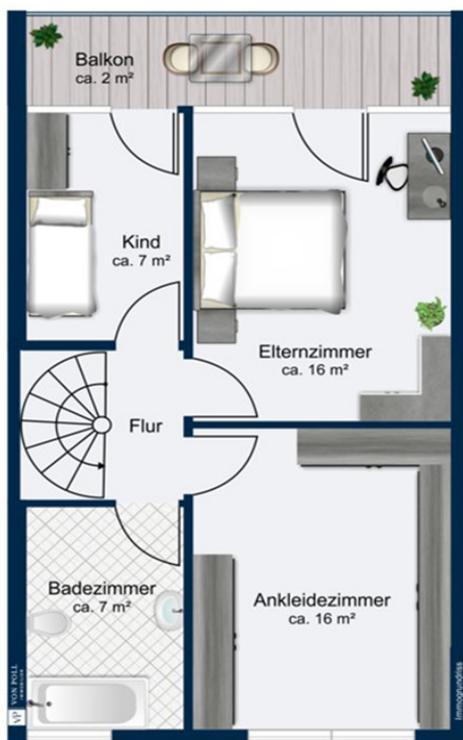
## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23171156 - 66802 Überherrn

# Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 23171156 - 66802 Überherrn**

## Una prima impressione

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!

CODICE OGGETTO: 23171156 - 66802 Überherrn

## Dettagli dei servizi

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

**CODICE OGGETTO: 23171156 - 66802 Überherrn**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 23171156 - 66802 Überherrn**

## Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 23171156 - 66802 Überherrn

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Marie-Louise Frank

---

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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