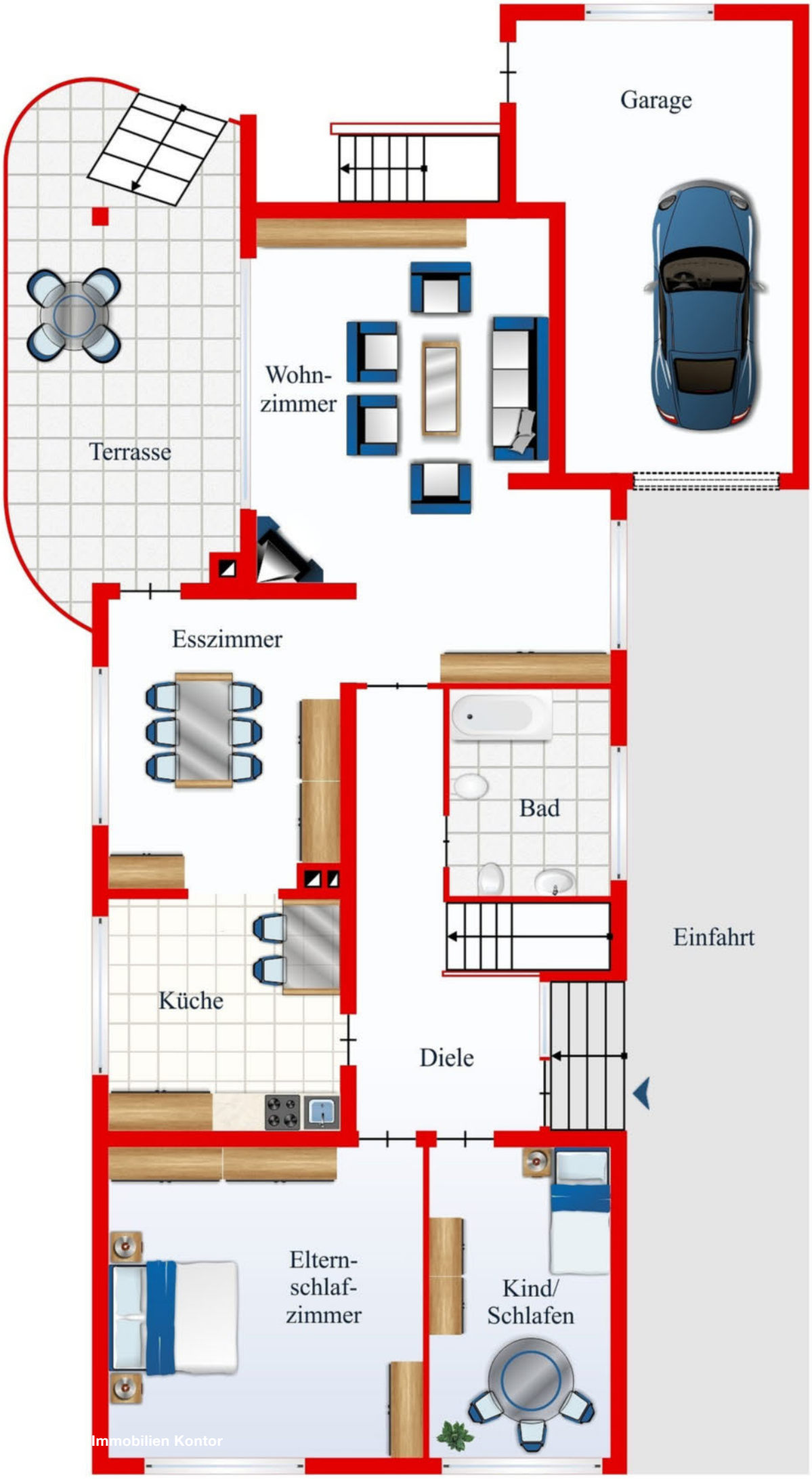
Der klassische Bungalow mit Garten in sehr guter Lage

Wallerfangen Posener Str. 3



Immobilien Kontor

Der Bungalow Ihrer Träume

WALLERFANGEN POSENER STR. 3

Inmitten der landschaftlichen Wohngemeinde Wallerfangen, stoßen Sie auf dieses 1979 erbaute Traumbungalow mit ausgedehnten 598 m^2 Grundstücksfläche und 125 m^2 Wohnfläche im Wohngebiet „Salzviertel“.

An Ihrem schönen Vorgarten und der Einfahrt mit Garage vorbei, geht es zu dem Eingang dieser Immobilie.

Die durch ein großes bodentiefes Fenster erhellte Diele mit modernen Fliesen, eröffnet den Weg zu den ersten Räumen des Erdgeschosses, dessen Fußböden 2007 renoviert wurden.

Zur linken Seite befindet sich ein längliches Schlafzimmer mit Blick in den Vorgarten, welches sich ideal für ein Kinder- oder Gästezimmer eignet.

Direkt daneben liegt das große Schlafzimmer, ebenfalls mit Blick zum Vorgarten. Dieser Raum lädt mit reichlich Platz dazu ein, sich bequem nach den eigenen Vorstellungen einzurichten.

www.remax-saarlou

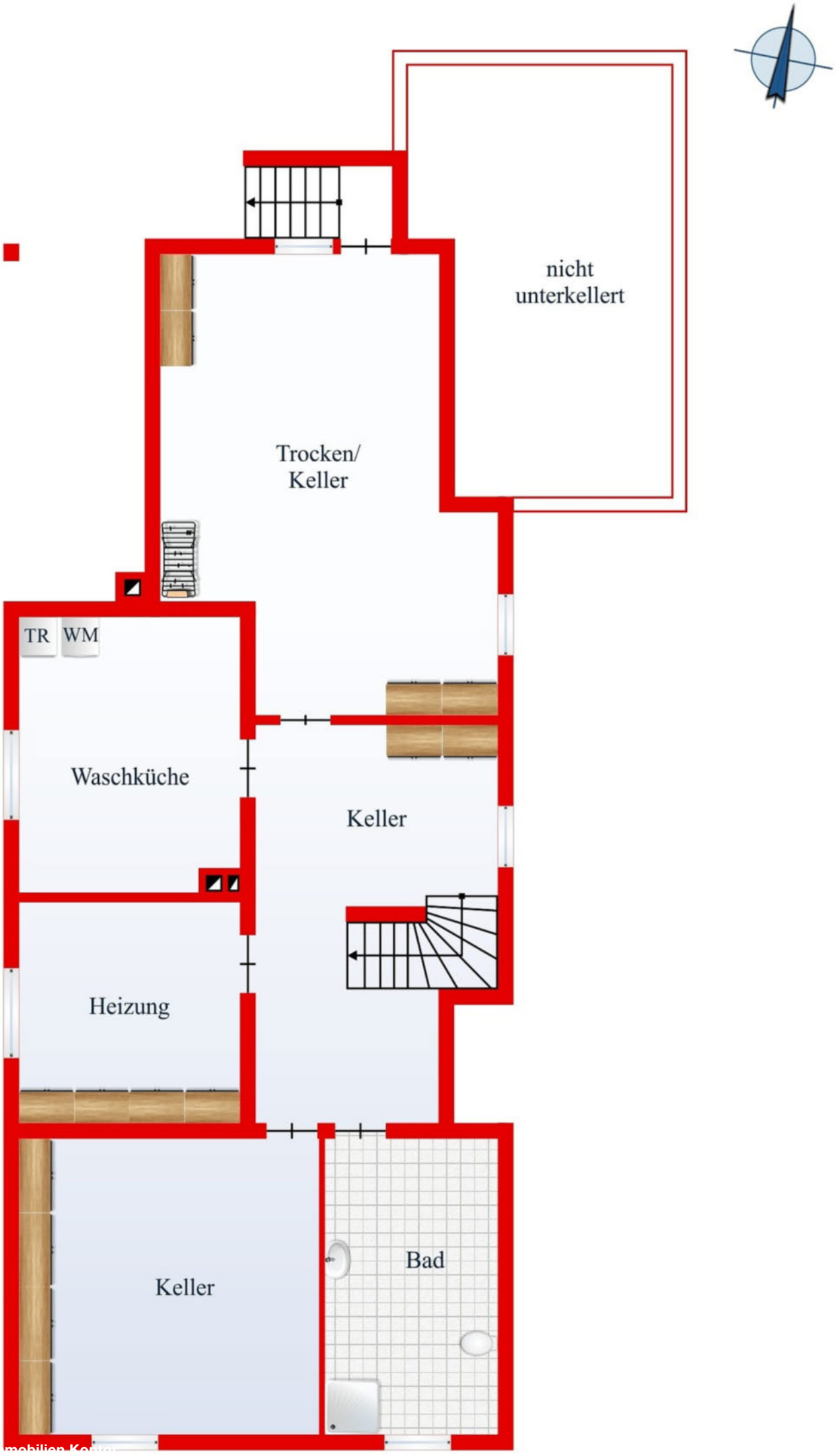
Gegenüber des Eingangs finden Sie die gemütliche, helle Küche mit Platz fürs Kochen und gemeinsames Kaffee trinken.
Von der Küche gibt es außerdem einen direkten Zugang zum Esszimmer.
Das freundliche, helle Esszimmer mit hell gefliesten Böden und offenem, bogenförmigem Durchgang zum Wohnzimmer eignet sich als perfekte Grundlage für gesellige Abende um den großen Esstisch.

Zurück in der Diele befindet sich auf der rechten Seite eine Treppe ins Untergeschoss.
Geradeaus erreichen Sie die restlichen Räume durch einen stilvollen gemauerten Rundbogen.

Auf der rechten Seite liegt das einladend helle, voll geflieste, 2007 renovierte Badezimmer mit WC, voll verglaster Duschkabine, Waschbecken und zwei Fenstern. Moderne Deckenleuchten sorgen für eine angenehme, gleichmäßige Beleuchtung in den Abendstunden.

Geradeaus von der Diele erreichen Sie das opulente, lichtdurchflutete Wohnzimmer mit hell gefliestem Boden. Die großen Fenster und Terrassentür auf zwei Seiten spenden den ganzen Tag über Licht.
Abends lädt der eigene Kamin zu kuscheligem Beisammensein mit den Liebsten auf der Couch ein.
Auch die Terrasse begeistert mit Modernität durch eine praktische Schiebetür und dunklen Steinfliesen.
Nirgends lässt sich besser mit Freunden und Familie ein Glas Wein genießen.

Durch einen Bogen gelangen Sie die Treppe hinunter zu Ihrem durch hohe Büsche geschützten Garten mit mehreren Gartenhäuschen und überdachtem Freisitz, der in den sonnigen Stunden zum Entspannen einlädt.
Der Großteil des Gartens wurde gepflastert und bietet somit viele Möglichkeiten der Gestaltung, ohne sich um Unkraut sorgen zu müssen.
Von Grillplatz mit viel Sitzgelegenheiten zu Vergnügungsplatz für die Kinder oder dekoratives Gartenparadies, die Gestaltung ist ganz Ihnen überlassen.


nicht
unterkellert
Trocken/
Keller
TR
WM
Waschküche
Keller
Heizung
Keller
Bad

Außerdem gibt es hier einen Zugang zur Garage mit einer Pumpe zur Grundwasserregulierung.
Über eine überdachte Treppe gelangen Sie auch aus dem Garten direkt in den Keller.
Der große Keller bietet 4 große, geflieste Räume, eine Diele und ein Badezimmer.
Das 1990 renovierte, großzügige, voll geflieste Badezimmer mit Dusche und Fenster sticht hier besonders heraus.

Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung
Zentrale Außenstelle

Kaibelstrasse 4-6, 66740 Saarlouis
Tel.: 0681/9712-400
Fax: 0681/9712-480
e-mail: zas@lvgl.saarland.de

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

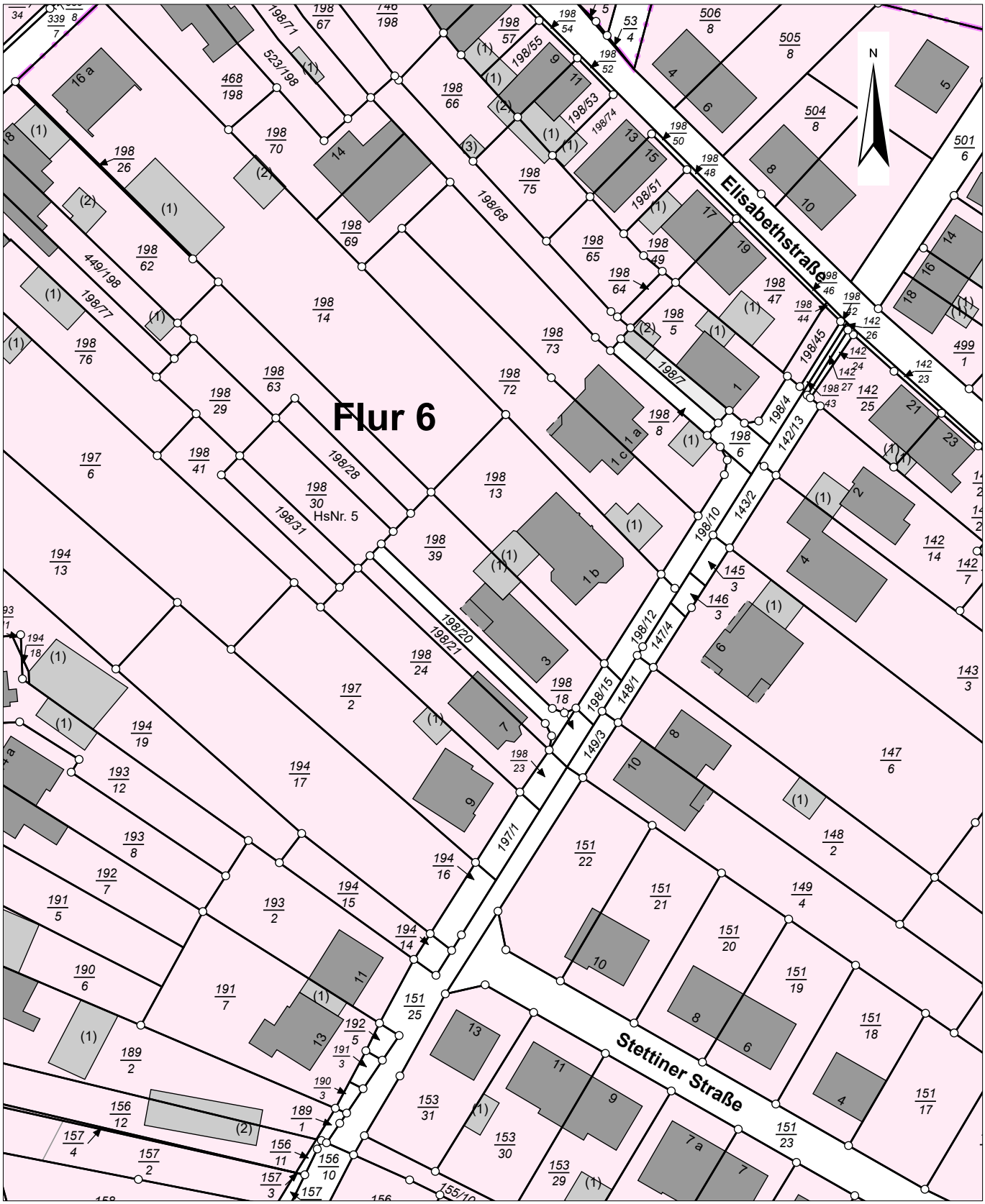
Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 14.03.2022
Auftragsnummer: 539-119718

Flurstück:	198/39	Gemeinde:	Wallerfangen
Flur:	6	Kreis:	Saarlouis
Gemarkung:	Wallerfangen		

5465696,73

2552373,12



2552193,12

5465476,73

Maßstab: 1:1000 0 10 20 30 Meter

Gesetzlich geschützt gemäß § 16 Abs. 7 Saarländisches Vermessungs-und Katastergesetz.
Auszüge aus dem Liegenschaftskataster dürfen von Dritten nur mit Erlaubnis des Landesamtes für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung vervielfältigt, veröffentlicht und verbreitet werden. Einer Erlaubnis bedarf es nicht, wenn Auszüge für eigene, nicht gewerbliche Zwecke vervielfältigt werden.
Die Übereinstimmung des örtlichen Gebäudebestandes mit der Karte wurde nicht geprüft.

Kartenwerk Version: 10.2.11.0

Daten im Überblick

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Objektart	Einfamilienhaus
Strasse u. Nr.	Posener Str. 3
PLZ und Ort	66798 Wallerfangen
Baujahr	1979

ENERGIEINFORMATIONEN

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas

AUSSTATTUNG

Keller	
Stellplatz	
Garage	
Fußböden 2007	
Bad (EG) 2007	
Bad (UG) 1990	
Garagenstellplatz	1
Aussenstellplatz	1

PREIS

Kaufpreis	339.000,00 EUR
Verkaufsprovision	zzgl. 3,57% Käuferprovision inkl. gesetzl. MwSt.

SONSTIGES (A)

Bitte beachten Sie, dass dieses Angebot anhand der uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Daten und Unterlagen erstellt wurde. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben keine Gewähr übernehmen. Ebenso dienen Pläne einer ersten Übersicht und können von der Realität abweichen.

Die Maklerprovision in Höhe 3.57 % inkl. 19% MwSt. ist mit Abschluss des Kaufvertrages verdient und fällig. RE/MAX erhält einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, §328 BGB)

RAUMPROGRAMM

Küche	12,7 m^2
Schlafzimmer	22 m^2
Wohnzimmer	33,8 m^2
Flur	11,7 m^2
Bad/Vorbau	7,1 m^2
Esszimmer	17,1 m^2
Kinderzimmer	12,8 m^2

HINWEIS ZUM UNTERGESCHOSS

Für das Untergeschoss liegt ein Messbericht der Firma Norbert Zewe vor. Dieser kann gerne eingesehen weden.

Rechtlicher Hinweis: Jeder RE/MAX Franchise- und Lizenznehmer ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen.
Die Objektdaten beruhen auf Angaben des Auftraggebers, für die wir keine Gewähr übernehmen.

Lage

Wallerfangen ist eine Gemeinde im Landkreis Saarlouis, unmittelbar an der Grenze zu Frankreich gelegen.
Die Wohngemeinde unterscheidet sich landschaftlich von der umgebenden Industrielandschaft des Saartals.
Nicht von ungefähr beginnt hier deswegen der "Naturpark Saar - Hunsrück".

In nur 8 Fahrtminuten ist die naheliegende Stadt Saarlouis zu erreichen, wo jegliche Bedürfnisse gedeckt werden können.
Innerhalb von 7 Minuten kommen Sie mit dem Auto auf die A620 und sind damit auf der perfekten Strecke für den alltäglichen Verkehr zur Arbeitsstelle.
Sowohl Kindergarten als auch Schule sind nur 10 Minuten Gehweg entfernt, sodass auch die Kleinen einen stressfreien Alltag genießen dürfen.

Kontaktieren Sie uns von RE/MAX Immobilien Kontor

Unser RE/MAX-Heißluftballon fährt über der Stadt, wir sind die örtlichen Experten. Wir kennen Saarlouis wie unsere Westentasche, daher sind wir für Immobilienfragen der richtige Ansprechpartner. Suchen Sie nach einer serviceorientierten Firma? RE/MAX hilft Ihnen bei der Bewältigung aller Schritte: von Vorbereitungstipps für den Verkauf von Immobilien bis hin zum Namensschild am neuen Zuhause des Käufers. Man kennt uns für unseren berühmten Anspruch: „Niemand auf der Welt verkauft mehr Immobilien als RE/MAX". Lassen Sie es uns Ihnen beweisen.

Harry Mohr
Immobilienmakler (EIA/IHK)
Dipl. Betriebswirt (FH)

M +49 172588 42 22
T +49 6831 400-4242
F +49 6831 400-4243
E harry.mohr@remax.de

Harry Mohr
Provinzialstraße 173
66740 Saarlouis
E harry.mohr@remax.de

www.remax-saarlouis.de

RE/MAX
Immobilien Kontor