

EXPOSÉ

Auf einer Ebene entspannt Wohnen und Leben - Bungalow in ruhiger und verkehrsgünstiger Wohnlage



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 66802 Überherrn
Baujahr: 1974
Zimmerzahl: 5
Wohnfläche (ca.): 110 m²
Nutzfläche (ca.): 35 m²
Grundstücksfläche (ca.): 494 m²
Terrasse: ja
Bauweise: Massiv

VERKAUFT

Gläs Immobilien GmbH

Marktstraße 5, 66333 Völklingen - Tel.: +49 (0) 6898 / 30 00 70
service@glaes-immobilien.de - www.glaes-immobilien.de

> Einfamilienhaus
> Überherrn
> 5 Zimmer

> 110 m² Wohnfläche
> Objektnummer: JG-434



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	66802 Überherrn
Baujahr	1974
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	110 m ²
Nutzfläche (ca.)	35 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	494 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Terrasse	ja
Bauweise	Massiv
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	184,10 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2029-06-22
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	F
Energieausweis Baujahr	1974
Unterkellert	teilweise
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
WC	1
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Gäste-WC	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	3,57 % vom Gesamtkaufpreis inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Dieser 1974 einseitig angebaute Bungalow besticht durch die grundsolide Bausubstanz, das ebene, schön angelegte Grundstück und die naturnahe, aber dennoch verkehrsgünstige Wohnlage in einer verkehrsberuhigten Sackgasse in der Wohnstadt Überherrn.

Dieses Haus bietet genau die richtige Wohnform mit Blick auf das Alter. Aber auch Familien mit 2 Kindern finden hier ausreichend Platz. Es

verfügt über rd. 110 qm Wohnfläche und bietet seinen Bewohnern eine angenehme, behagliche Wohnatmosphäre.

Über die einladende Diele empfängt Sie der großzügige Wohn- und Essbereich, in dem Sie Ihr Familienleben genießen können. Ausspannen, Feste feiern, Freunde einladen - je nachdem worauf Sie gerade Lust haben. Die windgeschützte Terrasse ermöglicht Ihnen bei fast jedem Wetter draußen zu sitzen. Auch die Küche überzeugt mit ihrer Größe. Die beiden Schlafzimmer das Badezimmer und ein separates WC sind zu einem privaten Bereich zusammengefasst. Hier könnte der ursprüngliche Grundriss mit 2 Kinderzimmern und einem Elternschlafzimmer mit wenig Aufwand durch Einziehen einer Trennwand wieder hergestellt werden. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch die Garderobe und einen Abstellraum. Ein kleines Gästezimmer mit Duschbad und WC steht im Untergeschoss zur Verfügung.

Direkt vorm Haus stehen Ihnen und Ihren Gästen ausreichend öffentliche Pkw-Stellplätze zur Verfügung.

Der gepflegte Garten mit bunten Blumen und blühenden Sträuchern ist ein Paradies für alle Grillmeister und Gartenfreunde. Hier werden Sie mit Sicherheit ein Plätzchen finden, das Sie den Stress des Alltags schnell vergessen lässt.

Gehen Sie mit uns auf Entdeckungsreise und erleben Sie selbst das freundliche und wohnliche Ambiente dieses schönen Anwesens!

Lagebeschreibung:

Ihr neues Zuhause liegt in einem gewachsenen Wohngebiet der Gemeinde Überherrn, ca. 19 Kilometer westlich der Landeshauptstadt Saarbrücken. Hier wird Lebensqualität großgeschrieben.

Überherrn präsentiert sich mit seinen rd. 13.000 Einwohnern als funktionelle Kommune mit attraktiven Wohngebieten, gut strukturierten Gewerbeflächen sowie umfangreichen Bereichen für die Naherholung, Freizeitgestaltung und sportliche Betätigung. Dabei schätzen Bewohner nicht nur die nahen Wälder zu ausgedehnten Spaziergängen, sondern vor allem die noch intakte Infrastruktur. In Überherrn finden Sie eine breite Palette von Einkaufsmöglichkeiten (z.B. Aldi, Lidl, REWE, Netto, dm) und Gastronomiebetrieben sowie eine Vielzahl an Sport- u. Freizeiteinrichtungen. Das Freibad erfreut sich großer Beliebtheit. Kindergärten und Grundschulen sind in der Gemeinde wohnortnah verteilt. Darüber hinaus verfügt Überherrn über eine Gemeinschaftsschule, an der alle Abschlüsse erworben werden können. Zu den benachbarten Gymnasien in Saarlouis oder Dillingen besteht eine gute Busverbindung.

In wenigen Minuten erreichen Sie das gemütliche, frankophil anmutende Saarlouis mit vielfältigen kulinarischen und kulturellen Angeboten sowie entspanntem Shoppingvergnügen. Wünschen Sie es etwas pulsierender, so erreichen Sie in rd. 20 Minuten die Landeshauptstadt Saarbrücken.

> Einfamilienhaus

> Überherrn

> 5 Zimmer

> 110 m² Wohnfläche

> Objektnummer: JG-434



Gute Verbindungen bestehen auch nach Luxembourg und Trier.

Sonstiges:

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.6.2029.

Endenergiebedarf beträgt 184.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

Diese Immobilie bieten wir Ihnen exklusiv im Alleinauftrag an.

Kaufnebenkosten:

Vom Kaufpreis 6,5 % Grunderwerbsteuer, ca. 1,5 % Notar- u.

Gerichtskosten, 3,57 % inkl. gesetzl. MwSt. Erfolgshonorar des Maklers

Das vorliegende Verkaufsangebot ist freibleibend und unverbindlich. Die Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Im übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen (siehe www.glaes-immobilien.de).

Ombudsmann Immobilien IVD/VPB - Informationspflicht nach § 36 VSBG

Der Immobilienverband Deutschland IVD e.V. hat mit Beteiligung des Verbraucherverbandes Verband Privater Bauherren e.V. (VPB) eine Schlichtungsstelle nach Maßgabe des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes (VSBG) eingerichtet. Vor der Schlichtungsstelle können u. a. Streitigkeiten zwischen Verbrauchern und Mitgliedern des IVD in einem außergerichtlichen Schlichtungsverfahren beigelegt werden.

Die Gläs Immobilien GmbH ist Mitglied im IVD und aufgrund der Satzung des IVD verpflichtet, gegenüber der Ombudsstelle eine schriftliche Stellungnahme abzugeben, wenn diese ein Verfahren einleitet. An Schlichtungsverfahren bei anderen Schlichtungsstellen nimmt die Gläs Immobilien GmbH grundsätzlich nicht teil.

Die Anschrift der Schlichtungsstelle des IVD lautet: Ombudsmann Immobilien IVD/VPB - Grunderwerb und -verwaltung, Littenstraße 10, 10179 Berlin. Weitere Informationen zur Schlichtungsstelle (z.B. weitere Kommunikationsdaten, Verfahrensordnung) erhalten Sie unter <http://www.ombudsmann-immobilien.net>.

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: <http://ec.europa.eu/consumers/odr>.

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, Gläs Immobilien GmbH, Marktstr. 5, 66333 Völklingen, Telefon: +49 (0) 6898-30007-0 - Telefax: +49 (0) 6898-30007-27 - Email: service@glaes-immobilien.de, mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Muster-Widerrufsformular

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.

- An Gläs Immobilien GmbH, Marktstr. 5, 66333 Völklingen Telefon +49(0)6898-300070

Telefax +49(0)6898-3000727 Email service@glaes-immobilien.de

- Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (*)/ die Erbringung der folgenden Dienstleistung (*)

- Bestellt am (*)/erhalten am (*)

- Name des/der Verbraucher(s)

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Überherrn
- > 5 Zimmer

- > 110 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: JG-434



- Anschrift des/der Verbraucher(s)
 - Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)
 - Datum
- (*) Unzutreffendes streichen.

*** Unsere Texte und Fotos unterliegen dem Urheberrecht. Das unberechtigte Kopieren in andere Fremdoobjekte (privat oder Fremdmakler) ist nicht erlaubt und wird abgemahnt. Alle Rechte 2019 by Gläs Immobilien GmbH, Völklingen. ***

Objektbilder:



