



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



Objektnummer 0421 (1/65)

## *Naturnah! Moderne Doppelhaushälfte mit Home-Office*

### **Eckdaten**

**Baujahr**  
**Zustand**

**2000**  
**Gepflegt**

**Media-Store.net**  
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim  
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)  
[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Küche**  
**Bodenart**  
**Befeuerung**  
**Stellplatzart**  
**Gäste-WC**

**Einbauküche**  
**Fliesen**  
**Gas**  
**Carport,**

### **Energieausweis**

**Energieausweistyp**  
**Gültig bis**  
**Energiekennwert**  
**Energieträger**  
**Energieeffizienzklasse**  
**Baujahr**  
**Ausstelldatum**  
**Geltende EnEV**

**Verbrauchsausweis**  
**31.01.2031**  
**85 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**  
**Gas**  
**C**  
**2000**  
**01.02.2021**  
**2014**

### **Objektbeschreibung**

#### **Lage**

**Wadgassen-Hostenbach liegt überaus günstig an der Verkehrsachse Luxemburg-Saarbrücken. Von der Bachstraße ist man in wenigen Minuten auf der A620 und ist so bestens angebunden, um die regionalen Arbeitsplatzschwerpunkte zu erreichen. Mit eigenen Grundschulen, Kindergarten- und Krippenplätzen ist Wadgassen gut aufgestellt. Einkäufe des täglichen Bedarfs können ebenfalls vor Ort erledigt werden. Der nahegelegene Warndt lädt zu Fahrradtouren oder Wanderungen ein.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Objektbeschreibung**

*Diese geräumige, vollunterkellerte offen gestaltete Doppelhaushälfte steht in gesuchter, sehr ruhiger Wohnlage von Hostenbach direkt am Wald. Mit insgesamt ca. 185qm Wohnfläche bietet das Haus mit sieben Zimmern ausreichend Platz für eine Familie mit Kindern und die Möglichkeit ein Home-Office einzurichten. Zum Haus gehören ein Carport und eine Garage. Das Grundstück umfasst 444qm, ideal um eine Spielwiese, einen kleinen Gemüsegarten oder einen sonnigen Sitzplatz einzurichten.*

*Gewohnt wird auf drei Ebenen. Es verteilen sich ca. 60qm auf Wohnen-Essen, Küche, Diele, Flur sowie ein Gäste-WC im Erdgeschoss. Vom Wohnzimmer gelangt man auf eine überdachte Terrasse und in den Garten. Ca. 53qm stehen im Dachgeschoss für drei Zimmer, ein Bad mit Dusche und WC zur Verfügung. Der Speicher wurde mit ca. 13qm zu einem kleinen Studio ausgebaut. Im Untergeschoss bieten 60qm aktuell Platz für ein Büro, ein Gästezimmer, ein Bad sowie einen Hauswirtschaftsraum.*

## **Ausstattung**

*Das Haus und der Garten sind in einem sehr gepflegten Zustand. Beheizt wird das Gebäude mit Gas. Die gesamte technische Ausstattung ist aus dem Baujahr 2000. Für Ihre Fahrzeuge gibt es einen Carport und eine Garage.*

*Besichtigungen sind nach Absprache jederzeit möglich. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von dem*

*Platzangebot und der naturnahen Lage überzeugen! Nutzen Sie den Kontaktbutton auf dieser Seite, um gleich einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Ich freue mich auf Sie!*

*Beim Verkauf fallen jeweils 3,57% Käufer- und Verkäuferprovision an.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

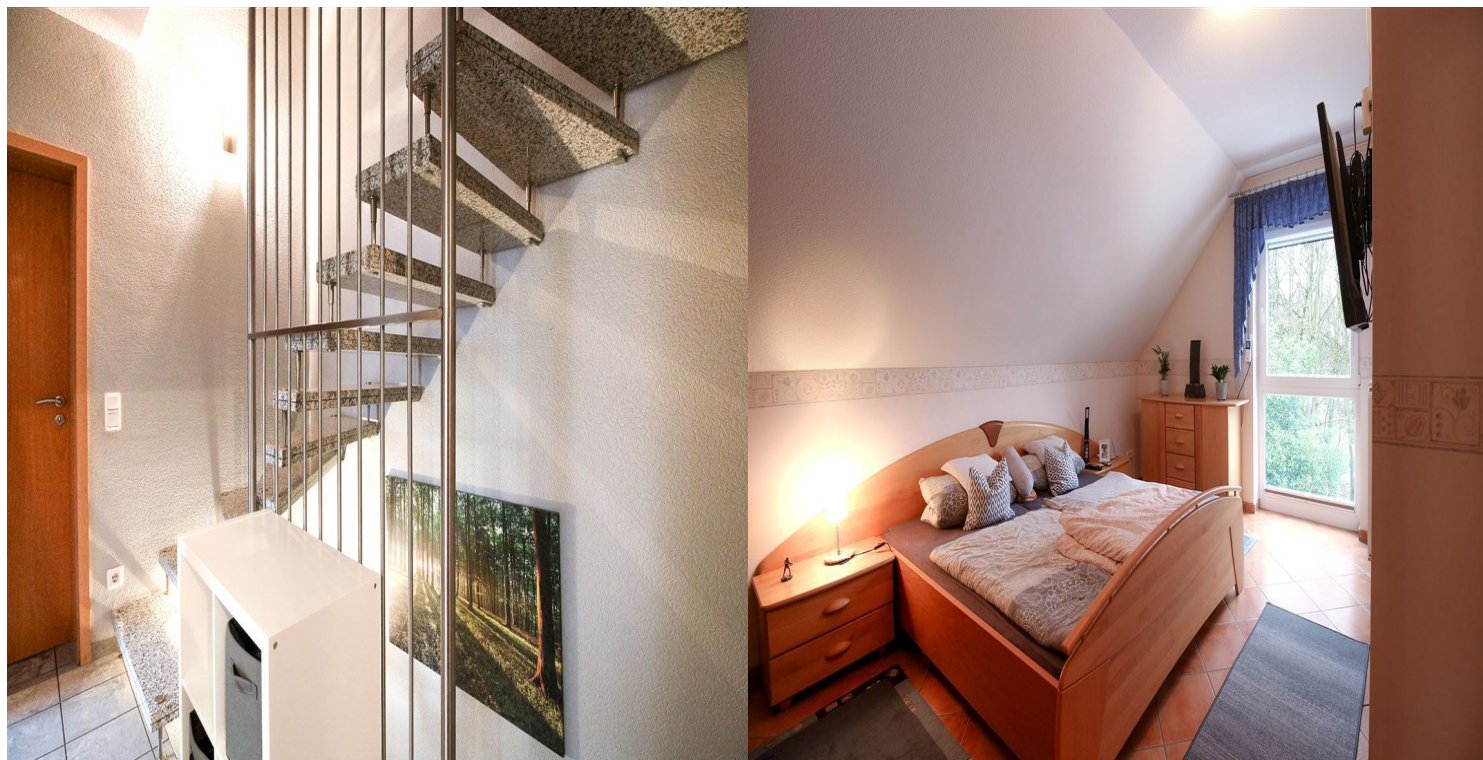
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)





WP



IMMOMANAGER

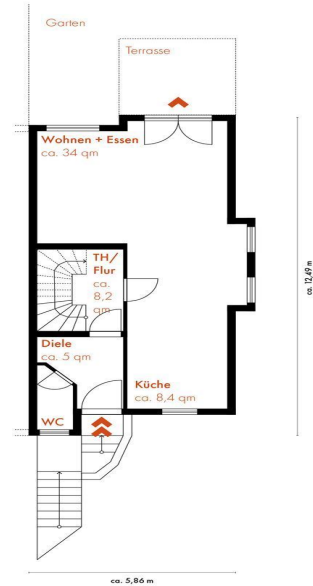
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Anita Kehr-Ross  
IMMOBILIEN  
MIT IDEEN

Wadgassen | Bach 97  
Grundriss Erdgeschoss, M 1:100



↑ Planmaße können abweichen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP

# WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

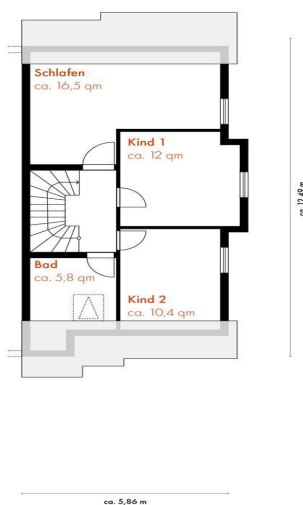
IMMOMANAGER

*Anita Kehr-Rass*  
IMMOBILIEN  
MIT IDEEN

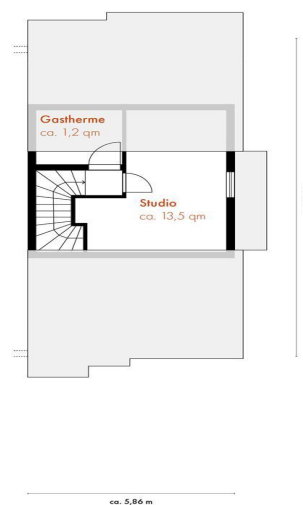
Wadgassen | Bach 97  
Grundriss Obergeschoss, M 1:100

*Anita Kehr-Rass*  
IMMOBILIEN  
MIT IDEEN

Wadgassen | Bach 97  
Grundriss Dachgeschoss, M 1:100



! Planmaße können abweichen.



! Planmaße können abweichen.

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



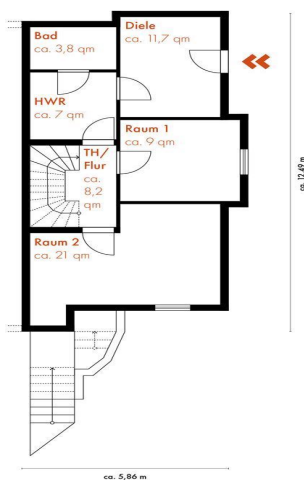
# WP Immo Manager

## Einfacher OpenImmo Import

# IMMOMANAGER

*Antia Kehr-Pass*  
IMMOBILIEN  
MIT IDEEN

Wadgassen | Bach 97  
Grundriss Kellergeschoss, M 1:100



1 Planmaßstab können abweichen.

**Landesamt für Vermessung,  
Geoinformation und Landentwicklung**  
Zentrale Außenstelle  
Koblenzstr. 4-6, 66740 Saarouis  
Tel. 06819712-400  
Fax. 06819712-400  
e-mail: cad@lga.saarland.de

Flurstück: 110/14      Gemeinde: Wadgassen  
Flur: 4      Kreis: Saarouis  
Gemarkung: Hostenbach

**Auszug aus dem  
Liegenschaftskataster**  
Liegenschaftskarte 1:1000  
Erstellt am 05.01.2021  
Auftragsnummer: 8563-34914



Maßstab: 1:1000 Meter  
Geodätisch geprüft gemäß § 14 Abs. 7 Saarländisches Vermessungs- und Katastergesetz  
Auszug 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.

**Media-Store.net**  
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim  
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)  
[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



*Anita Klehr-Rass*  
IMMOBILIEN  
MIT IDEEN

**„Ihrer Immobilie  
begegne ich  
auf Augenhöhe.“**

DIPL.-ING. (FH) ANITA KLEHR-RASS  
IMMOBILIENMAKLERIN PMA

**Bewertung, Vermietung & Verkauf**  
www.klehr-rass.de | 0170 - 89 55 104 |  

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)