



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
Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Küche
Bodenart
Befeuernng
Stellplatzart
Gäste-WC

Einbauküche
Fliesen
Gas
Carport,

Energieausweis

Energieausweistyp
Gültig bis
Energiekennwert
Energieträger
Energieeffizienzklasse
Baujahr
Ausstellungsdatum
Geltende EnEV

Verbrauchsausweis
31.01.2031
85 kWh/(m²*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

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

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

Media-Store.net

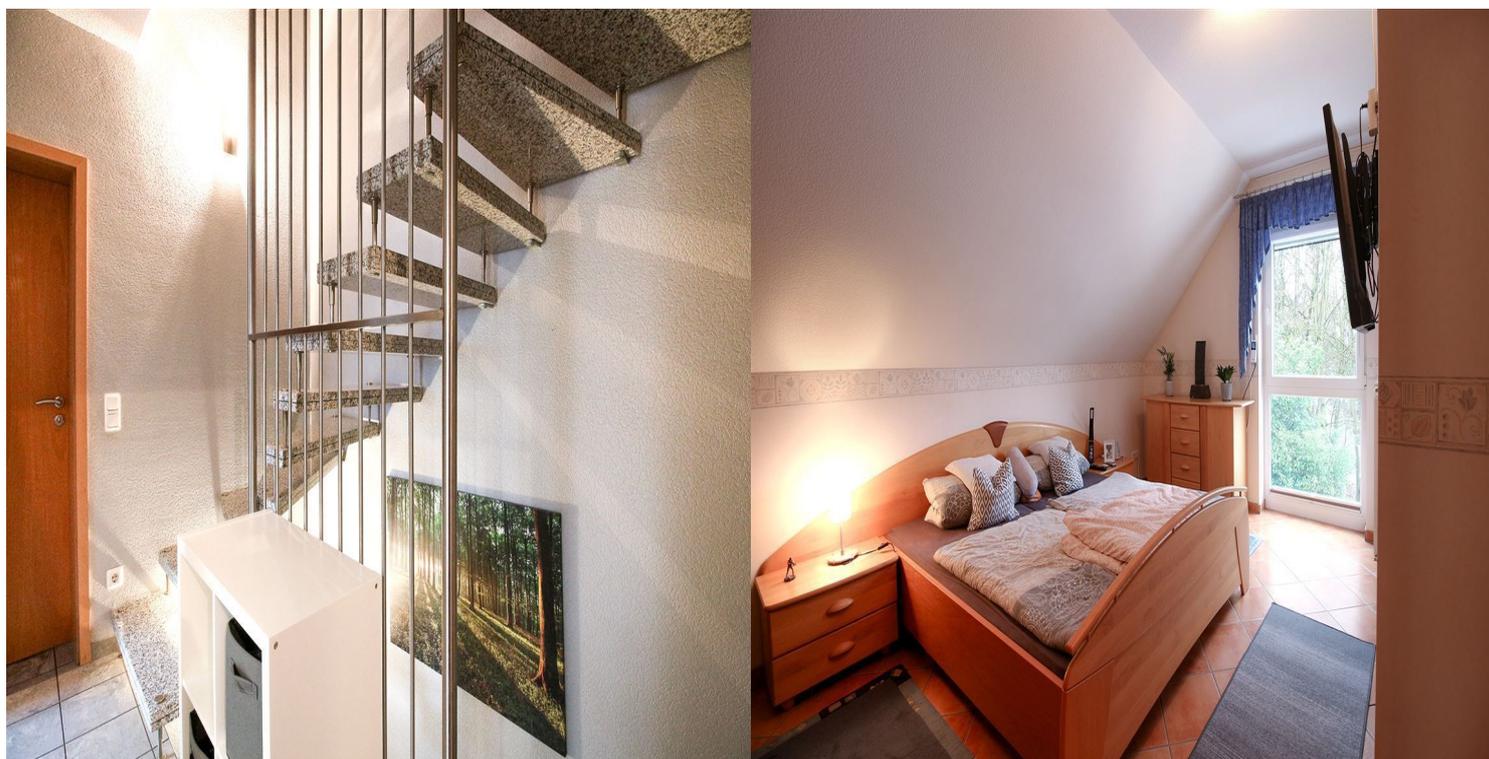
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

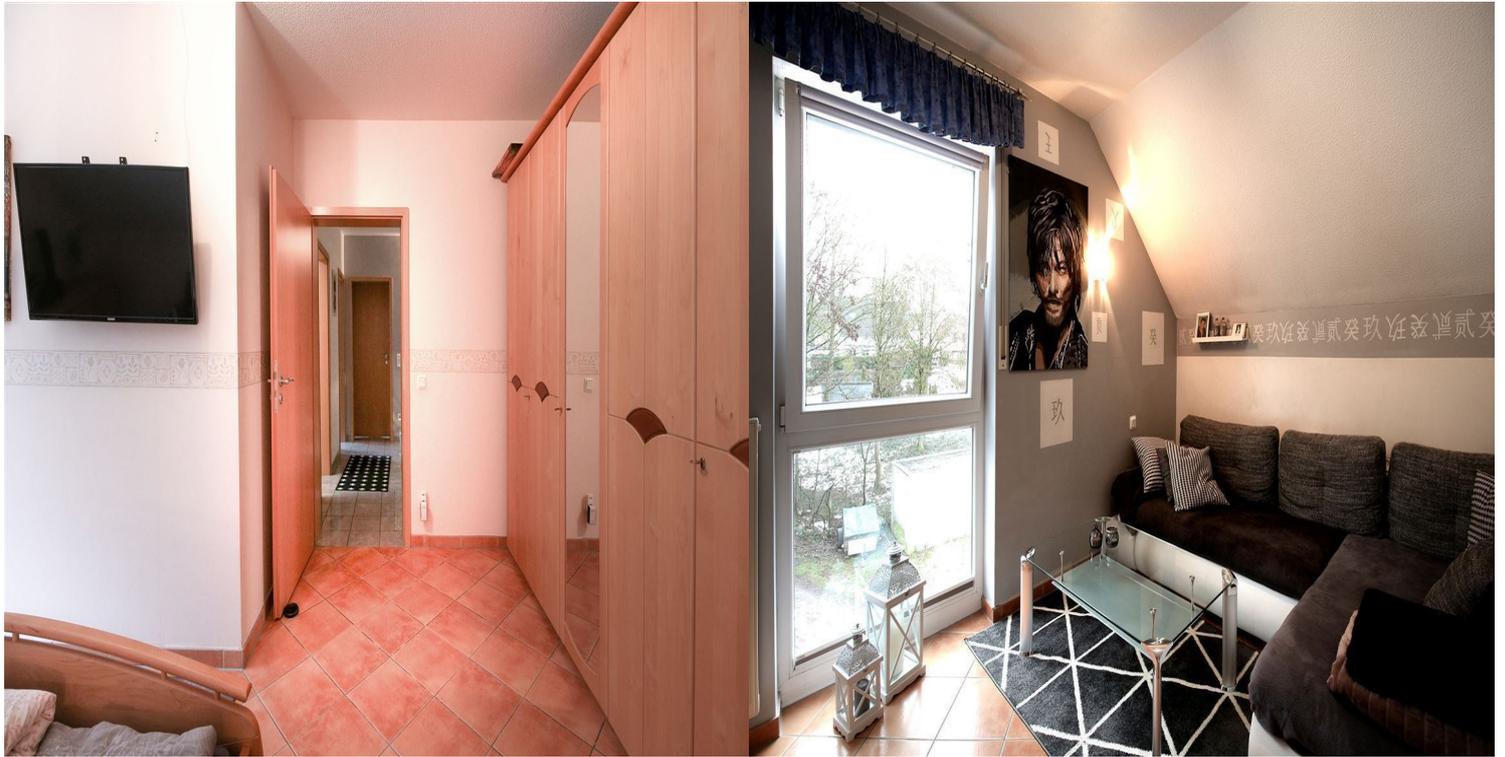
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP



IMMOMANAGER

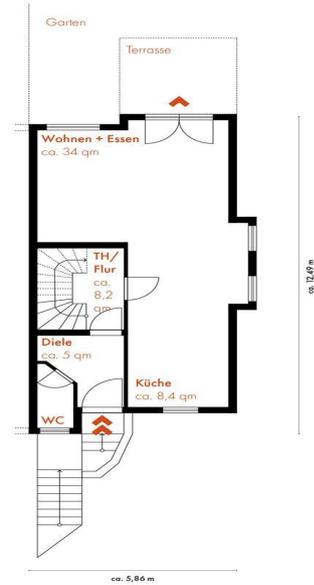
WP Immo Manager

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

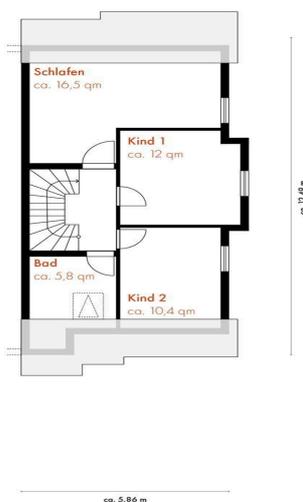
IMMOMANAGER

Anita Kehr-Rass
IMMOBILIEN
MIT IDEEN

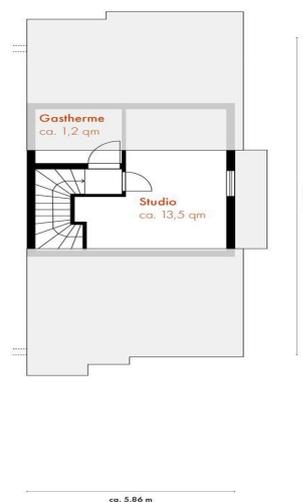
Wadgassen | Bach 97
Grundriss Obergeschoss, M 1:100

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



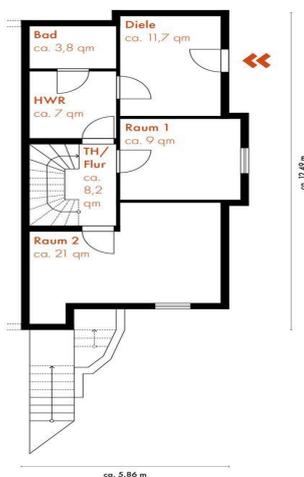
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Antia Kehr-Pass
IMMOBILIEN
MIT IDEEN

Wadgassen | Bach 97
Grundriss Kellergeschoss, M 1:100



1 Planmaßstäbe können abweichen.

Landesamt für Vermessung,
Geoinformation und Landentwicklung
Zentrale Außenstelle
Koblenzstr. 4-6, 66740 Saarouis
Tel. 06819712-400
Fax. 06819712-400
e-mail: cad@lvgi.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
Ausgabe 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 | info@pcservice-voll.de

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)