

Exposé

Einfamilienhaus in Dirmingen

**Frisch saniert & sofort bezugsfertig – 160 m² Wohnfläche
mit Garten in Dirmingen**



Objekt-Nr. OM-328401

Einfamilienhaus

Verkauf: **199.000 €**

Ansprechpartner:
Marius Bohl
Mobil: 0176 84300308

Lebacher Straße 72
66571 Dirmingen
Saarland
Deutschland

Baujahr	1963	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	460,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	2	Garagen	1
Zimmer	6,00	Stellplätze	4
Wohnfläche	160,00 m ²	Heizung	Sonstiges
Energieträger	Strom		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses einseitig angebaute Einfamilienhaus in der Lebacher Straße in Dirmingen wurde 2024/2025 umfassend kernsaniert und präsentiert sich in einem Zustand, der keine Wünsche offenlässt. Wer ein Zuhause sucht, in das man sofort einziehen kann, ohne einen einzigen Handwerker rufen zu müssen, wird hier fündig.

Die Sanierung umfasste sämtliche wesentlichen Gewerke: Eine moderne elektrische Heizungsanlage (Baujahr 2025) wurde neu installiert, die gesamte Elektrik und alle Wasserleitungen komplett erneuert. Das moderne Tageslichtbad überzeugt mit hochwertigen Fliesen, einer Kombination aus Dusche und Badewanne sowie zeitgemäßen Armaturen. Ein separates Gäste-WC im Erdgeschoss ergänzt das Raumangebot.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger Wohn- und Essbereich sowie eine Küche mit direktem Zugang zur Terrasse – ideal für Familien, die Wert auf offenes, helles Wohnen legen. Das Obergeschoss bietet drei Schlafzimmer und ein Arbeitszimmer, das sich ebenso als Kinderzimmer eignet. Der vollständig gedämmte Dachboden liefert zusätzlichen Stauraum.

Die Böden wurden durchgehend mit hochwertigem Laminat und Vinylbelag erneuert, alle Zimmertüren und die Haustür sind neu. LED-Deckenspots sorgen in allen Wohnbereichen für ein modernes Lichtkonzept. Die rückseitige Fassade wurde fachgerecht gedämmt und verputzt.

Zum Haus gehören eine Garage mit neuem elektrischen Tor sowie vier weitere Stellplätze – damit ist Platz für die ganze Familie oder Besucher. Der Garten mit Terrasse bietet Raum zum Entspannen und für Kinder zum Spielen.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Gäste-WC

Lage

Dirmingen ist ein ruhiger und familienfreundlicher Ortsteil der Gemeinde Eppelborn im Landkreis Neunkirchen. Die Anbindung an die B10 und die Nähe zu Lebach und Neunkirchen sorgen für eine gute Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzten. Die Lage bietet das Beste aus beiden Welten: ländliche Ruhe bei gleichzeitig solider Infrastruktur.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



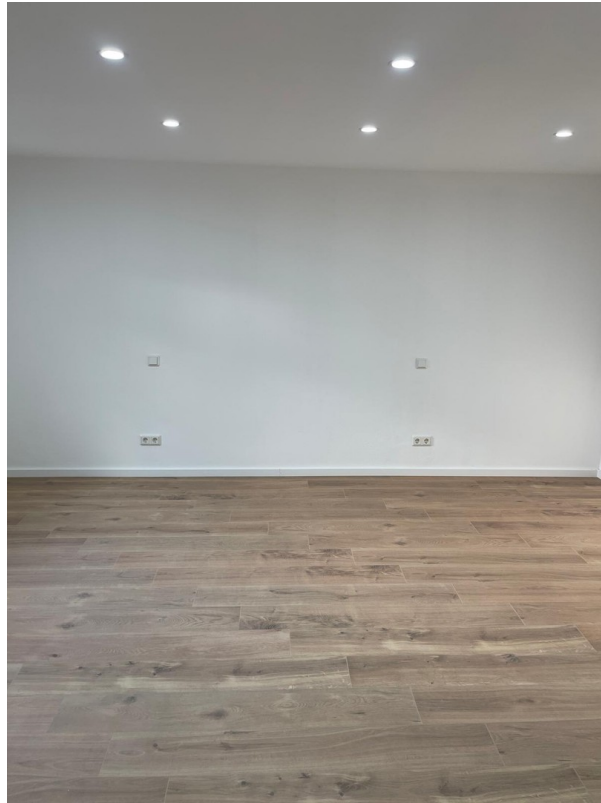
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



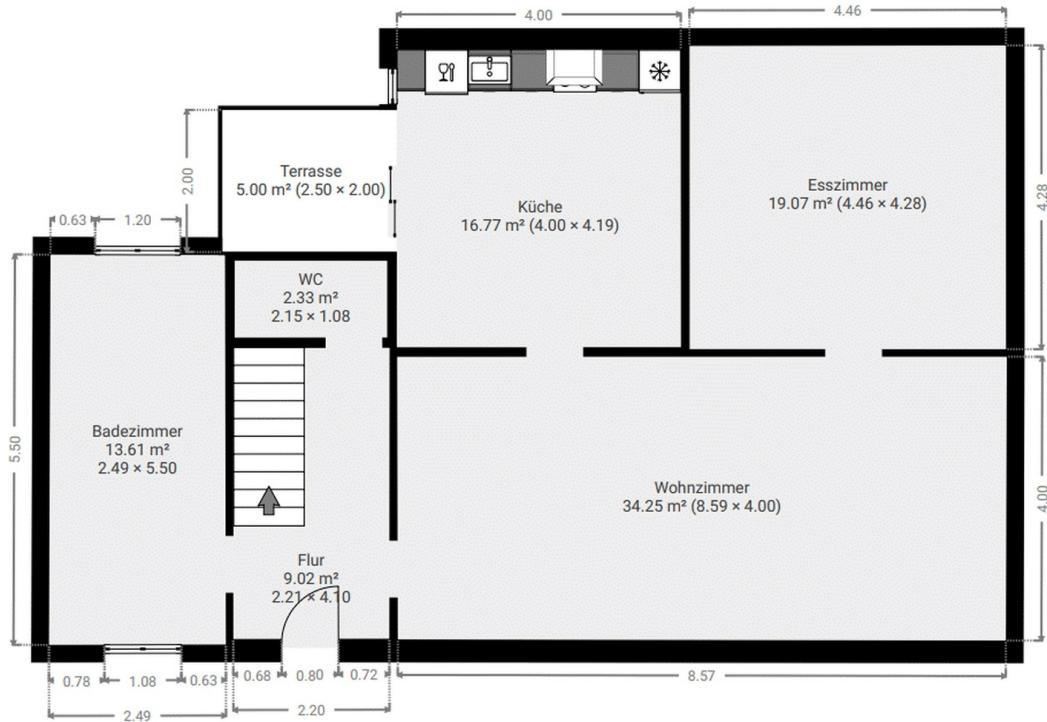
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

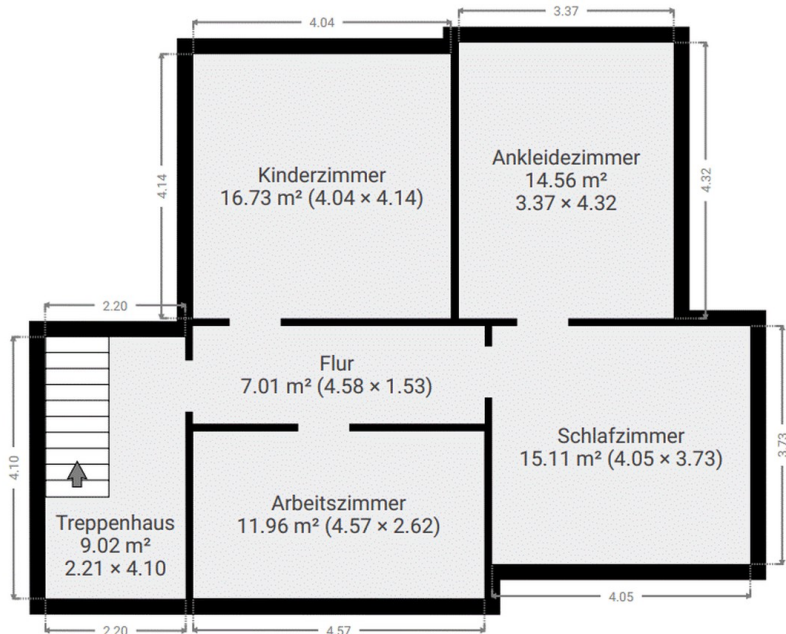
▼ Erdgeschoss

GESAMTFLÄCHE: 99.92 m² · WOHNFLÄCHE: 111.87 m² · RÄUME: 6

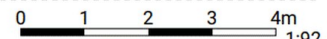


▼ 1. Stock

GESAMTFLÄCHE: 74.34 m² · WOHNFLÄCHE: 76.21 m² · RÄUME: 6



DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEDICHE GARANTIE GELIEFERT. SENSOPIA GEWÄHRT KEINE GARANTIE, EINSCHLIESSLICH, OHNE SICH JEDOCH DARAUF ZU BESCHRÄNKEN, GARANTIEN, DIE DIE QUALITÄT UND DIE PRÄZISION DER ABMESSUNGEN BETREFFEN.



1:92
Page 1/1