

Exposé

Bungalow in Berschweiler

Freistehender Bungalow mit Einliegerwohnung in begehrter Randlage von Marpingen-Berschweiler



Objekt-Nr. OM-429288

Bungalow

Verkauf: **299.000 €**

Ansprechpartner:
Simon Regitz

An der Hümes 18
66646 Berschweiler
Saarland
Deutschland

Baujahr	1985	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	678,00 m²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	8,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	222,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	55,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

OBJEKTÜBERSICHT

Lage: An der Hümes 18, 66646 Marpingen/Berschweiler

Wohnfläche: ca. 222 m² (Hauptwohnung ca. 125 m² | Einliegerwohnung ca. 97 m²)

Nutzfläche: ca. 55 m² (inkl. Werkstatt)

Grundstück: 678 m² (Trapezform, Südwest-Garten)

Baujahr: ca. 1985

Parken: Unterkellerte Doppelgarage

Kaufpreis: 299.000,00 €

OBJEKTBECHREIBUNG & RAUMAUFTEILUNG

Dieses im Jahr 1985 massiv errichtete Anwesen bietet eine ideale Aufteilung für große Familien oder als Kombination aus Wohnen und Vermieten. Das Haus ist in eine großzügige Haupteinheit im Erdgeschoss und eine helle Einliegerwohnung im Untergeschoss unterteilt.

Erdgeschoss (ca. 125 m²): Großzügiger Wohn- und Essbereich, Küche, Schlafzimmer und Kinderzimmer sowie ein Tageslichtbad

Untergeschoss / Einliegerwohnung (ca. 97 m²): Ein zweiter vollwertiger Wohnbereich, der aufgrund der Hanglage über gute Lichtverhältnisse verfügt

Besonderes Plus: Eine unterkellerte Doppelgarage bietet nicht nur Platz für Fahrzeuge, sondern auch für eine integrierte Werkstatt (ca. 20 m²)

TECHNISCHE DETAILS & ENERGETISCHER ZUSTAND

Bauweise: Massivbauweise mit UG, EG und einem nicht ausbaufähigen Dachraum

Dach: Satteldach

Heizung/Energie: Öl-Zentralheizung mit einem zusätzlich ins Heizsystem integrierten wasserführenden Kamin, welcher sich im Wohnbereich des Erdgeschosses befindet

Bereits modernisiert: Die Eigentümer haben bereits ca. 30.000 € in Werterhaltungsmaßnahmen investiert (Eigenleistung & Material), um das Gebäude vor weiteren Schäden zu schützen

TRANSPARENZ-CHECK: Sanierungsbedarf

Wir verkaufen mit offenen Karten: Das Gebäude weist aktuell Feuchtigkeits- und Schimmelprobleme auf. Zudem besteht ein mittlerer Unterhaltungsstau sowie Renovierungsbedarf.

Das Gute für Sie: Alle diese Mängel wurden durch einen zertifizierten Sachverständigen im Juli 2025 begutachtet und sind im Gutachten-Preis bereits wertmindernd berücksichtigt. Sie kaufen also zu einem fairen Marktwert, der den Zustand widerspiegelt.

LAGE: NATURNAH UND RUHIG

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße („An der Hümes“) in direkter Randlage.

Infrastruktur: Bushaltestelle und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig oder in wenigen Minuten erreichbar (ca. 0,7 - 3 km)

Anbindung: St. Wendel und Lebach sind jeweils nur ca. 11 km entfernt

IHR WEG ZUR BESICHTIGUNG

Um Ihnen eine bestmögliche Entscheidungsgrundlage zu bieten, stellen wir Ihnen gerne folgende Unterlagen zur Verfügung:

Das vollständige Verkehrswertgutachten (69 Seiten inkl. aller technischen Details)

Umfangreiches Bildmaterial per E-Mail oder WhatsApp

Interessiert? Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Simon Regitz Dienstleistungen

Immobilienmakler

Ziegelhütte 8

66571 Eppelborn

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	108,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

