

# Exposé

## Einfamilienhaus in Saarbrücken

**4 km von Saarbrücken - EFH in TOP-Lage - in F-57350  
Stiring-Wendel**



Objekt-Nr. **OM-473908**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **379.000 €**

Ansprechpartner:  
Herr Hoffmann

66117 Saarbrücken  
Saarland  
Deutschland

Baujahr	1997	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	647,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	140,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	94,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wohnhaus in TOP-Lage - nur 4 km von Saarbrücken entfernt

Sehr gute Infrastruktur - in F-57350 Stiring-Wendel

Das besonders schöne und sehr gepflegte EFH in ruhiger Wohnlage und einem sehr angenehmen Wohnumfeld - in sehr gefragter Wohnlage.

Das Einfamilienhaus in gehobener Ausstattung - für die besondere Wohnqualität.

Freistehend auf einem Grundstück von 647 m<sup>2</sup>

Optimal für die Familie - 3-4 Schlafzimmer - großer offener Wohn-Ess-Bereich,

Küche incl. Einbauküche und mit Essbereich - mit direktem Zugang zur Terrasse, Arbeitszimmer, Bad, Gäste-WC, weitere Dusche - komplett unterkellert mit

zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten u.a. befindet sich hier auch der Wasch- und Trockenraum sowie die Heizungsanlage, mit großer Garage für 2 Autos und

weiterem Platz für Fahrräder oder Werkstattbereich.

Mit einer Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten auf einer Wohnfläche

von ca. 140 m<sup>2</sup> im EG und OG.

Mit einer weiteren Nutzfläche im Untergeschoss von ca. 94 m<sup>2</sup> - u.a. auch zur

Nutzung als Einliegerwohnung mit Bad und WC oder / und als Hobbyraum.

Ihre Ideen sind gefragt !!

## Ausstattung

Sonstige Infos:

Baujahr 1997 - Massivbauweise - die Kellerdecke ist auch gedämmt

Heizung - VIESSMANN-Gas-Zentralheizung in Kombination als Fußbodenheizung

Innentüren - hochwertig in Eiche (Echtholz)

Fenster - mit Wärme-Schallschutz-Verglasung - mit Rolläden

Bodenbelag - hochwertige Fliesen mit Fußbodenheizung

Kontrollierte Wohnraumlüftung (VMC)

2er Kamin um einen Kaminofen nutzen zu können

Küche - incl. hochwertiger Einbauküche - incl. Essbereich und direktem

Zugang zur Terrasse

Überdachte Aussen-Terrasse - gefliest

Eingezäunter Gartenbereich mit kleinem Gartenhaus (steht auf Betonbodenplatte)

Garage - mit Sectionaltor (gedämmt) mit E-Antrieb und Handsender

Küche - Wasch- und Trockenraum - Heizungsraum - mit Abluft nach aussen

Im EG - mit Wandschrank (in der Nische integriert)

Schlafzimmer der Eltern - mit integriertem Wandschrank

Garage:

1 Garage (ca. 35 m<sup>2</sup>) für 1-2 Autos - mit weiterem Platz für Fahrrad, Motorrad, oder / und einem Werkstattbereich.

Energieausweis (Diagnostic de Performance Énergétique):

Ist in Bearbeitung

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin!

Anfragen bitte ausschließlich schriftlich mit vollständigen Namen, einer gültigen E-Mail-Adresse und Telefonnummer stellen.

Weitere Fotos werden zum Schutz der Privatsphäre nicht veröffentlicht.

Besichtigung nur nach vorheriger Absprache !!

**Fußboden:**

Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

**Lage**

Wohnen in Frankreich - in 57350-Stiring-Wendel - in TOP-Lage - nur ca. 4 km bis D-Saarbrücken !! Unmittelbar an der deutsch-französischen Grenze - mit besonders guter Infrastruktur - Einkaufsmöglichkeiten, KITA, Schulen und die Anbindung der Autobahn A6 / A 620 sind in nur wenigen Minuten zu erreichen. Französische Nachbargemeinden sind Schoeneck, Spicheren und Forbach.

Gute Bus- oder Bahnanbindung nach Saarbrücken oder nach Paris (z.B. per TGV von Forbach aus)

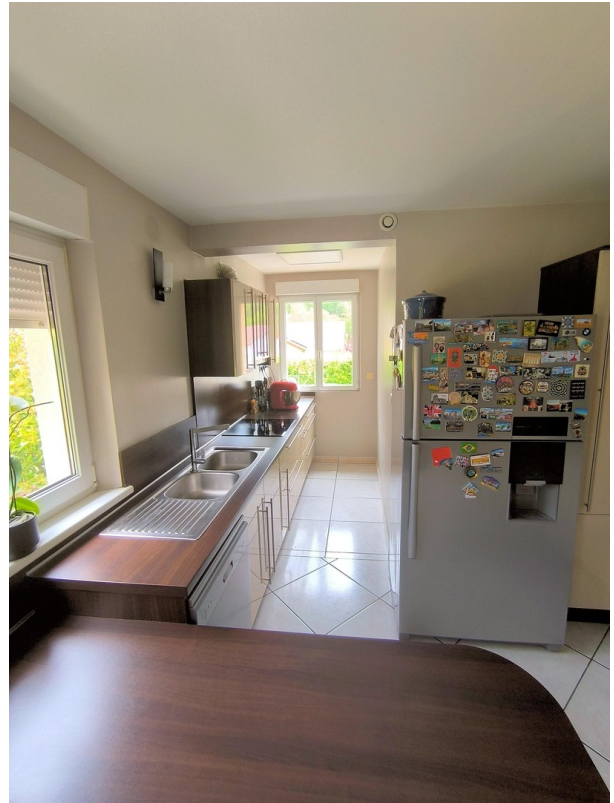
**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Eingang / Flur



Küche



Küche - Essbereich

# Exposé - Galerie



Wohn-Ess-Bereich



Schlafzimmer-1



Schlafzimmer-2

# Exposé - Galerie



Treppe zum OG



Terrasse - Garten



Garten mit Gartenhaus

# Exposé - Galerie



Hinter dem Haus



Doppelgarage