



URLAUBSPARADIES: MEDITERRANER
BUNGALOW MIT GARTEN & POOL
ZU VERKAUFEN



Bebelsheimer Str. 5
66453 Gersheim-
Reinheim



1.050 m²
Grundstücksfläche



150 m²
Wohnfläche



425.000 €
Kaufpreis

Herzallah Immobilien

Amhamad Herzallah

0151 - 400 56 375

beratung@herzallahimmobilien.de

herzallahimmobilien.de



Herzallah
Immobilien

Beratung mit Herz!



Objektdaten

Baujahr	2002	Keller	vorhanden
Objektart	Wohngebäude	Stellplatz / Garage	vorhanden
Nutzungsart	Wohnen	Heizung	Zentralheizung
Grundstücksfläche	1.050 m ²	Befeuerungsart	Gas
Wohnfläche	150 m ²	Energieausweis	bedarfsorientiert
Zimmer	5	Energieausweis gültig bis	19.07.2034
Schlafzimmer	3	Energieausweis (Klasse, Kennwert)	E, 168,2 kWh/(m ² *a)
Badezimmer	2	Kaufpreis	425.000 €
Terrasse	mehrere	Courtage inkl. 19 % MwSt.	3,57 %





Objekt

Dieser 2002 in massiver Bauweise errichtete Bungalow verbindet mediterranes Lebensgefühl mit modernem Wohnkomfort.

Auf rund 150 m² Wohnfläche genießen Sie einen offenen und lichtdurchfluteten Wohn-, Ess- und Kochbereich, der fließend ineinander übergeht und das Herzstück dieses stilvollen Zuhauses bildet. Das großzügige Master-Schlafzimmer lässt Raum für eine Ankleide. Mit zwei Bädern, einem kleineren Schlafzimmer sowie einem Gästezimmer bietet das Haus genügend Platz für Familie und Gäste.

Das 1.050 m² große Grundstück, das durch seine Privatsphäre besticht, ist eine wahre Wohlfühloase. Der herrlich angelegte Garten, der an mediterrane Gärten erinnert, verführt mit seinen verschiedenen Ebenen und Plätzen zum Verweilen. Mehrere Terrassen laden dazu ein, an sonnigen Tagen die Ruhe zu genießen, während der weitläufige Pool mit einer Größe von 7 m x 3,5 m und 1,5 m Tiefe zum Highlight jedes Sommertages wird.

Umgeben von üppigem Grün und einer sorgfältigen Bepflanzung, die Schatten und Farbspiel vereint, fühlen Sie sich in Ihrem eigenen Garten wie in einem Urlaubsziel im Süden. Der freie unverbaute Fernblick verstärkt dieses Gefühl der Weite und Entspannung und macht das Grundstück zu einem Rückzugsort, der keine Wünsche offen lässt.

Im Innenbereich des Bungalows wurden hochwertige Villeroy & Boch Fliesen verlegt, die durch ihre Langlebigkeit und Eleganz überzeugen. Auch die Badkeramiken stammen von diesem renommierten Hersteller und runden das gehobene Wohnkonzept ab.

Herzallah Immobilien

Amhamad Herzallah

0151 - 400 56 375

beratung@herzallahimmobilien.de

herzallahimmobilien.de



Herzallah
Immobilien

— Beratung mit Herz!



Objekt

Eine geräumige Doppelgarage bietet Platz für Ihre Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum.

Technische Details

Dieses Haus ist bestens gerüstet: Das Dach ist mit einer 16 cm starken Dämmung versehen, die energieeffizienten Liapor-Mauersteine sorgen für optimale Isolierung, und die zweifach verglasten Holzfenster bieten hervorragende Wärmedämmung und hohe Verarbeitungsqualität.

Zudem gibt es einen fast fertiggestellten Anbau, der die Wohnfläche um ca. 20 m² erweitert und Ihnen die Möglichkeit bietet, ein weiteres Schlafzimmer oder ein Büro einzurichten.

Lassen Sie sich von der besonderen Atmosphäre dieses mediterranen Bungalows verzaubern und entdecken Sie Ihr persönliches Paradies.

Hinweis

Das vorliegende Angebot ist freibleibend und unverbindlich.

Die Angaben zum Objekt stammen vom Eigentümer und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

**Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin
und erleben Sie selbst das Gefühl von Urlaub und Zuhause in einem.**

Herzallah Immobilien

Amhamad Herzallah

0151 - 400 56 375

beratung@herzallahimmobilien.de

herzallahimmobilien.de



**Herzallah
Immobilien**

Beratung mit Herz!



Herzallah
Immobilien



Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage in 66453 Gersheim-Reinheim, im malerischen Biosphärenreservat Bliesgau, einer reizvollen Region im Saarland, die für ihre idyllische Landschaft und ihre vielfältigen Freizeitmöglichkeiten bekannt ist. Dieses einzigartige Schutzgebiet zeichnet sich durch eine intakte Natur- und Kulturlandschaft aus, die ideale Bedingungen für Naturliebhaber und Erholungssuchende bietet.

Die Lage profitiert zudem von einer hervorragenden Anbindung an mehrere nahegelegene Städte: Sowohl Saarbrücken als auch Zweibrücken und Homburg sind schnell erreichbar. Ebenso liegt die Immobilie nur unweit der französischen Grenze nahe Saargemünd, was einen internationalen Charme verleiht. Der europäische Kulturpark Bliesbruck-Reinheim, ein faszinierendes Freilichtmuseum mit antiken römischen und keltischen Ausgrabungsstätten, liegt ebenfalls in der Nähe und bietet kulturelle Highlights direkt vor der Haustür.

Die Umgebung besticht durch eine gute Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten und Parks in unmittelbarer Nähe. Die gepflegte Nachbarschaft sowie die angenehme Wohnatmosphäre machen diese Lage besonders attraktiv. Hier können die Bewohner die Vorzüge des Landlebens im Bliesgau genießen und gleichzeitig die Nähe zu kulturellen und städtischen Angeboten nutzen.

Herzallah Immobilien

Amhamad Herzallah

0151 - 400 56 375

beratung@herzallahimmobilien.de

herzallahimmobilien.de



Herzallah
Immobilien

— Beratung mit Herz!



Herzallah
Immobilien



Herzallah Immobilien

Amhamad Herzallah

0151 - 400 56 375

beratung@herzallahimmobilien.de

herzallahimmobilien.de



Herzallah
Immobilien

— Beratung mit Herz!



Herzallah
Immobilien



Herzallah Immobilien

Amhamad Herzallah

0151 - 400 56 375

beratung@herzallahimmobilien.de

herzallahimmobilien.de



Herzallah
Immobilien

— Beratung mit Herz!



Herzallah
Immobilien



Herzallah Immobilien

Amhamad Herzallah

0151 - 400 56 375

beratung@herzallahimmobilien.de

herzallahimmobilien.de

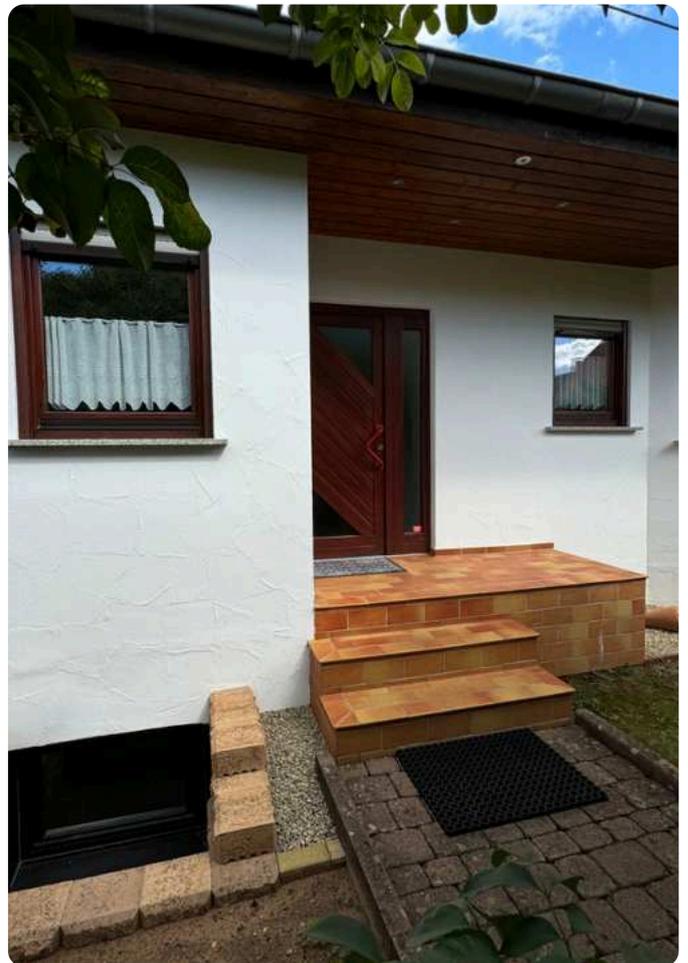


Herzallah
Immobilien

— Beratung mit Herz!



Herzallah
Immobilien



Herzallah Immobilien

Amhamad Herzallah

0151 - 400 56 375

beratung@herzallahimmobilien.de

herzallahimmobilien.de

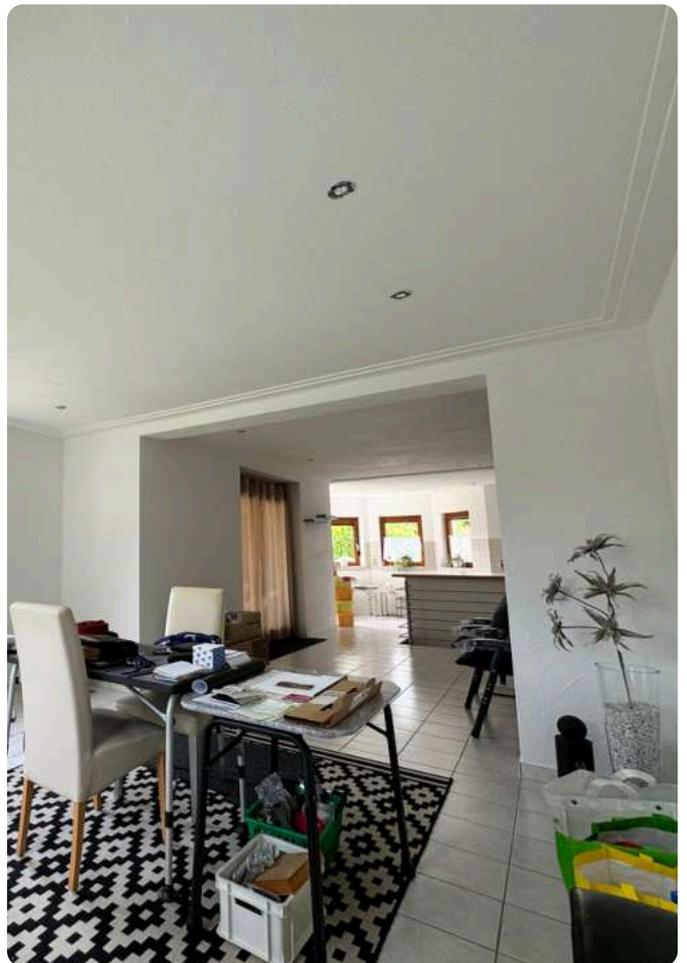


Herzallah
Immobilien

— Beratung mit Herz!



Herzallah
Immobilien



Herzallah Immobilien

Amhamad Herzallah

0151 - 400 56 375

beratung@herzallahimmobilien.de

herzallahimmobilien.de

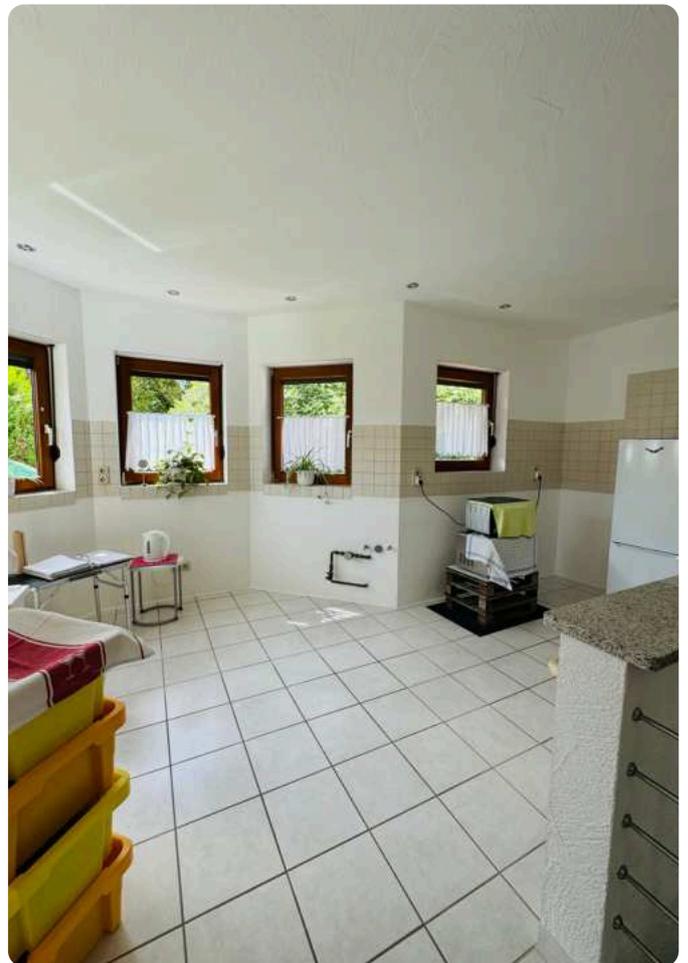


Herzallah
Immobilien

— Beratung mit Herz!



Herzallah
Immobilien



Herzallah Immobilien

Amhamad Herzallah

0151 - 400 56 375

beratung@herzallahimmobilien.de

herzallahimmobilien.de

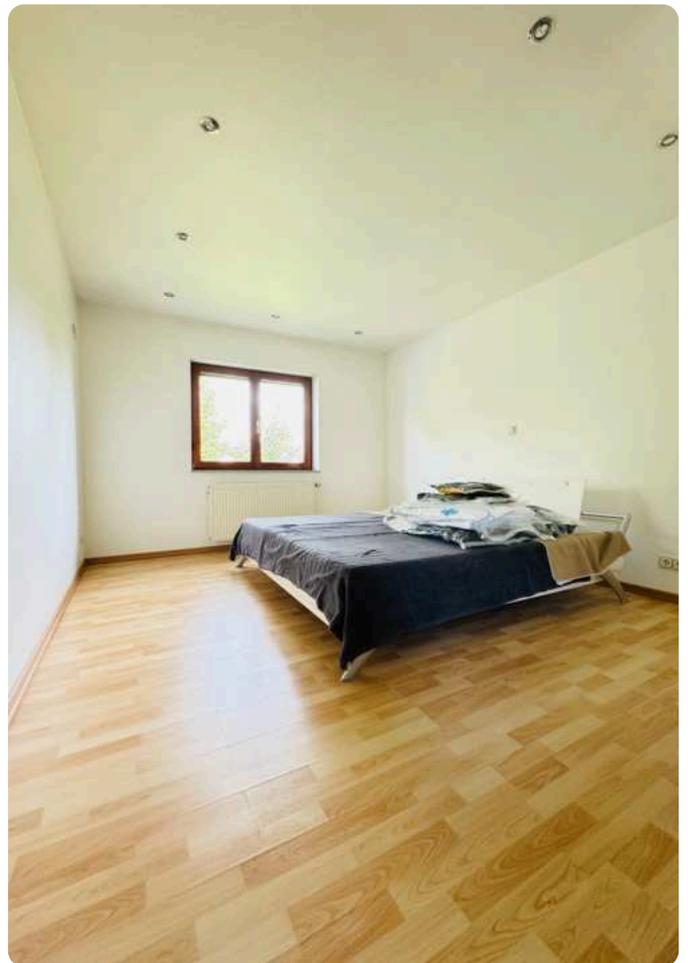


**Herzallah
Immobilien**

— Beratung mit Herz! —



Herzallah
Immobilien



Herzallah Immobilien

Amhamad Herzallah

0151 - 400 56 375

beratung@herzallahimmobilien.de

herzallahimmobilien.de

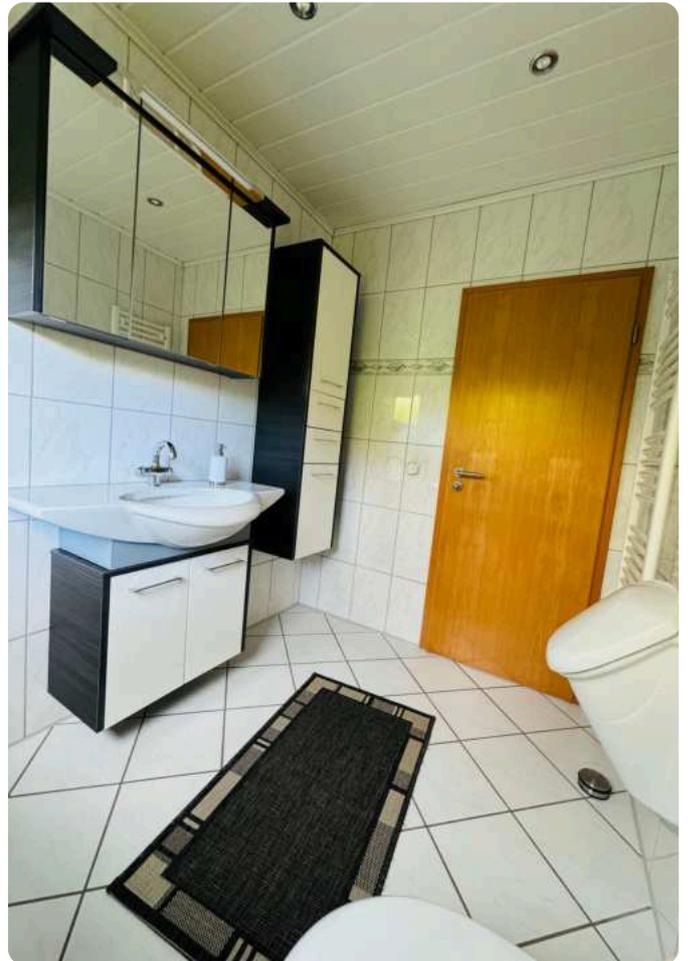


Herzallah
Immobilien

— Beratung mit Herz!



Herzallah
Immobilien



Herzallah Immobilien

Amhamad Herzallah

0151 - 400 56 375

beratung@herzallahimmobilien.de

herzallahimmobilien.de



Herzallah
Immobilien

— Beratung mit Herz! —



Herzallah
Immobilien



Herzallah Immobilien

Amhamad Herzallah

0151 - 400 56 375

beratung@herzallahimmobilien.de

herzallahimmobilien.de



Herzallah
Immobilien

— Beratung mit Herz!



Herzallah
Immobilien



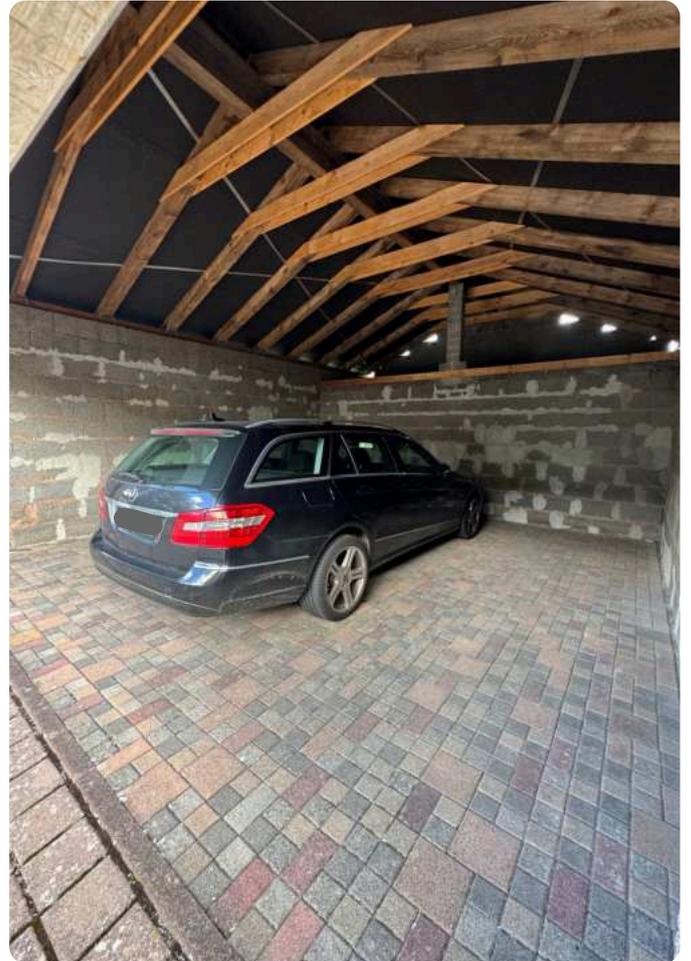
Herzallah Immobilien
Amhamad Herzallah
0151 - 400 56 375
beratung@herzallahimmobilien.de
herzallahimmobilien.de



Herzallah
Immobilien
— Beratung mit Herz!



Herzallah
Immobilien



Herzallah Immobilien

Amhamad Herzallah

0151 - 400 56 375

beratung@herzallahimmobilien.de

herzallahimmobilien.de



Herzallah
Immobilien

— Beratung mit Herz!



Herzallah
Immobilien



Empfehlungsprämie

Wenn Sie von einer Immobilie wissen, die verkauft werden soll, informieren Sie uns gerne! Ihre Empfehlung wird bei einem erfolgreichen Kaufabschluss belohnt.

Die Voraussetzungen sind:

- Das Objekt wird weder von Herzallah Immobilien noch von anderen Immobilienunternehmen beworben.
- Es liegt noch kein Maklervertrag vor.

Wenn Sie also jemanden aus Ihrem Freundes-, Familien- oder Bekanntenkreis kennen, der seine Immobilie verkaufen möchte, zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren.

Ihre Empfehlung könnte sich für Sie auszahlen!



Herzallah Immobilien

Amhamad Herzallah

0151 - 400 56 375

beratung@herzallahimmobilien.de

herzallahimmobilien.de



Herzallah
Immobilien

— Beratung mit Herz!



Herzallah
Immobilien



Ansprechperson

Hallo! Danke für Ihr Interesse an dieser Immobilie.

Mein Name ist Amhamad Herzallah, ich bin Gründer und Geschäftsführer von Herzallah Immobilien und Ihr Ansprechpartner.

Seit vielen Jahren bin ich als Immobilienmakler im schönen Saarland tätig. Mein Fokus liegt auf erstklassigem Service für meine Kundinnen und Kunden. Dank meiner umfassenden Marktkenntnis, fundierten Expertise und stetigen Weiterbildung garantiere ich Ihnen höchste Qualität und Transparenz in allen Prozessen. Eine Kommunikation auf Augenhöhe ist mir besonders wichtig.

Herzallah Immobilien

Amhamad Herzallah

0151 - 400 56 375

beratung@herzallahimmobilien.de

herzallahimmobilien.de



**KONTAKTIEREN SIE
UNS GERNE!**