EXPOSÉ

Einfamilienhaus mit 5 Zimmern und großem Garten in ruhiger Wohnlage von Eppelborn-Humes

ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 66571 Eppelborn
Baujahr: 1953
Zimmerzahl: 5
Wohnfläche (ca.): 140 m²
Grundstücksfläche (ca.): 1.715 m²
Balkon: ja
Garage: ja
Anzahl Stellplätze: 3

Kaufpreis € 259.000,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Sold Immobilien
Poststraße 43, 66386 St. Ingbert
www.sold.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Eppelborn
> 5 Zimmer
> 140 m² Wohnfläche
> Objektnummer: IMMO-182

Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	66571 Eppelborn
Baujahr	1953
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	140 m²
Grundstücksfläche (ca.)	1.715 m²
Kaufpreis	259.000,- €
Balkon	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	3
Stellplatzarten	Garage, Freiplatz
Garage	Anzahl 3
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	162,11 kWh / (m²*a)
Energieausweis Ausstelldatum	2026-06-04
Energieausweis gültig bis	04.06.2036
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	F
Energieausweis Baujahr	1953
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Befeuerung	Öl
Ausstattung	STANDARD
Abstellraum	ja
Gäste-WC	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Absprache
Provision für Käufer	3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Eppelborn
> 5 Zimmer
> 140 m² Wohnfläche
> Objektnummer: IMMO-182

Objektbeschreibung:

Dieses gepflegte Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger Lage von Eppelborn-Humes und überzeugt durch eine gelungene Kombination aus modernisiertem Innenausbau und großzügigem Grundstück. Ein besonderes Highlight ist der große Garten mit einer Fläche von ca. 1.715 m², der vielfältige Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Die Liegenschaft ist aktuell vermietet (Kaltmiete: 1.100 EUR / Monat).

Beim Betreten des Hauses gelangt man in eine helle Diele, die mit modernen LED-Spots ausgestattet ist und einen freundlichen ersten Eindruck vermittelt. Von hier aus erschließt sich die großzügige Wohnküche mit direktem Zugang zum Balkon sowie das angrenzende Wohnzimmer. Im Erdgeschoss wurden moderne Fliesen verlegt, die in Verbindung mit der Fußbodenheizung für ein zeitgemäßes Wohngefühl sorgen. Ergänzt wird diese Ebene durch ein modern ausgestattetes Badezimmer mit bodentiefer Dusche.

Das Obergeschoss bietet ein gut durchdachtes Raumkonzept mit insgesamt zwei Kinderzimmern, einem Elternschlafzimmer, einem separaten WC sowie einem zusätzlichen Abstellraum. Weitere Stauflächen stehen im Speicher zur Verfügung.

Das Gebäude ist vollständig unterkellert und verfügt dort über vier Kellerräume sowie ein sanierungsbedürftiges Badezimmer, wodurch sich zusätzliche Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten ergeben. Zur Haustechnik gehört eine von Enpal Home geleaste Photovoltaikanlage inklusive Huawei-Speicher (5 kWh-Speicher), die zur Unterstützung der Energieversorgung beiträgt.

Abgerundet wird das Angebot durch zwei Außenstellplätze sowie eine Garage mit elektrischem Tor und Wallbox.

Ausstattung:

+ Gebäude:

Baujahr: ca. 1953
Bauweise: Massivbauweise
Dach: Satteldach
Außenfassade: verputzt und gestrichen
Fenster: Holz, Alu, Kunststoff, isolierverglast (2011/1994/1982)
Heizung:
- Öl-Zentralheizung (ÖKONOX K4, ca. 2005); zusätzlicher Kachelofen
- Holz-Stückholzkessel (De Dietrich) als Zusatzheizung zur Öl-Zentralheizung
- EG mit Fußbodenheizung, Obergeschoss mit Heizkörpern
- Enpal-Home Photovoltaikanlage inklusive 5 kWh-Speicher (geleast)
- Leasingkosten aktuell ca. 250 EUR/Monat (inkl. Stromkosten, Versicherung, Wartung); Restlaufzeit ca. 10 Jahre)

Böden: Fliesen, Laminat

Küche: moderne Einbauküche (im Preis enthalten)

Zimmer: 5
Wohnfläche: ca. 140 m²
inklusive anteiliger Balkonfläche von 50%

Grundriss:
EG: Diele, Badezimmer, Wohnküche, Wohnzimmer, Balkon
OG: Diele, WC, Schlafzimmer, Kinderzimmer 1, Kinderzimmer 2, Abstellraum
KG: Kellerräume, Waschküche, Heizungsraum, Bad und Garage

Sanitär:
EG: Bad mit Dusche, Waschbecken und WC
OG: WC mit Waschbecken

Parken: 1 Garage mit elektr. Torantrieb und Wallbox, 2 Außenstellplätze

+ Modernisierungen:
Installation einer Enpal-Home Photovoltaikanlage inklusive Speicher (geleast; 2022)
Installation einer Fußbodenheizung im EG (2010)
Renovierung der Bäder (2010)
Erneuerung des Innenausbaus (2010)
Erneuerung der Wasser- und Abwasserleitungen (2010)
Erneuerung der Elektrik (2010)

Lagebeschreibung:

Die Liegenschaft befindet sich in der Gemeinde Eppelborn, im Ortsteil Humes, in ruhiger Wohnlage. Das Umfeld ist durch ein gepflegtes Wohngebiet mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern geprägt. Der Ortskern von Eppelborn mit weiteren Versorgungsangeboten ist in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist über Bushaltestellen im Ortsteil Humes gewährleistet; der Bahnhof Eppelborn mit Zugverbindungen in Richtung Saarbrücken und Neunkirchen liegt nur wenige Kilometer entfernt. Über die Bundesautobahn A1 besteht eine sehr gute überregionale Verkehrsanbindung in Richtung Saarbrücken, Trier und Köln. Naherholungsmöglichkeiten bieten u. a. der umliegende Wald- und Feldbereich sowie Wanderwege rund um Humes und den Großen Elmersberg.

Entfernungen zu wichtigen Punkten des täglichen Lebens (Luftlinie, ca.-Angaben):

- Bushaltestelle - ca. 150 m
- Montessori-Grundschule Humes - ca. 600 m
- Supermarkt - ca. 2,0 km
- Ortszentrum Eppelborn - ca. 2,6 km
- Bahnhof Eppelborn - ca. 2,3 km

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Eppelborn
> 5 Zimmer
> 140 m² Wohnfläche
> Objektnummer: IMMO-182

Verkehrsanbindung:

- Autobahn A1 (Anschluss Eppelborn) - ca. 3 km

Umliegende Städte und Einrichtungen:

- Lebach - ca. 10 km
- Neunkirchen - ca. 18 km
- Saarbrücken - ca. 25 km

Sonstiges:

Bonitätsnachweis:

Auf Wunsch der Verkäufer findet eine Besichtigung ausschließlich mit Interessenten statt, die ihre Bonität nachgewiesen haben (z.B. mit einem Finanzierungszertifikat).

Käuferprovision:

Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inkl. MwSt. vom notariell beurkundeten Kaufpreis verdient und fällig bei notarieller Beurkundung. Wir haben mit dem Verkäufer einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen.

Hinweis zum Widerrufsrecht für Verbraucher:

Nach § 355 BGB hat der Verbraucher (gilt nicht für Unternehmer) ein 14-tägiges Widerrufsrecht gegenüber dem Unternehmer/Makler. Mit der Novellierung des Verbraucherrechts im Juni 2014 sind auch Maklerunternehmen verpflichtet, Kunden über ihre gesetzlichen Widerrufsrechte zu informieren. Zeitgleich mit Ihrer Anfrage via Email, Telefon, SMS oder Brief erhalten Sie von uns eine notwendige gesetzesgemäße Widerrufsbelehrung mit den entsprechenden Belehrungen.

Haftungsausschluss:

Alle Informationen basieren auf den Angaben des Eigentümers. Eine eigene Berechnung der Wohnfläche durch den Makler hat nicht stattgefunden. Die im Exposé angegebenen Wohn- und Nutzflächen sowie die dargestellten Grundrisse wurden nicht gemäß der Wohnflächenverordnung (WoFlV) eigenständig ermittelt. Sie basieren auf der digitalen 3D-Scan-Technologie der Giraffe360 Limited und stellen keine verbindliche Wohnflächenberechnung oder Architektenleistung dar. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Maßhaltigkeit der Flächenangaben wird keine Gewähr übernommen. Dies gilt ebenso für die Angaben zum Energieausweis und zu den energetischen Eigenschaften, die ebenfalls auf den Daten des Eigentümers basieren und nicht eigenständig geprüft wurden. Angaben zu Heizungsanlagen, Technik oder sonstiger Ausstattung wurden ebenfalls nicht geprüft. Fotos, Videos, virtuelle Rundgänge, 3D-Darstellungen und Grundrisse dienen nur der Illustration, sind nicht maßstabgetreu und ersetzen keine persönliche Vor-Ort-Besichtigung oder Prüfung. Das Exposé sowie die darin gemachten Angaben in Wort, Bild und Zahlen stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar. Wert- und Maßangaben sind lediglich Circa-Angaben. Es hat keine Einsicht in die Bauakte stattgefunden. Kaufinteressenten sind verpflichtet, das Objekt selbst zu besichtigen und alle relevanten Unterlagen eigenständig zu prüfen. Es wird keine Gewähr für die baurechtliche Zulässigkeit der Nutzung oder für vorhandene Genehmigungen übernommen. Kaufinteressenten müssen die Bebauungspläne und das Baurecht selbst prüfen. Bekannt gewordene Fehler werden umgehend korrigiert. Der Makler übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

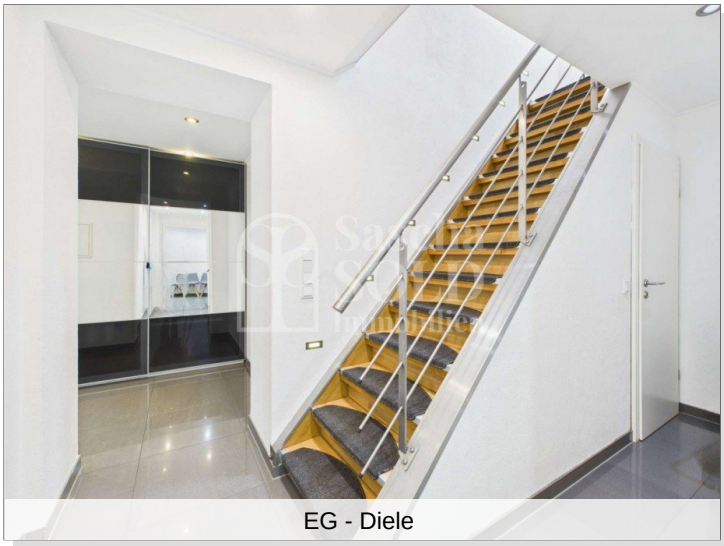
Objektbilder:

Außenansicht

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Eppelborn
> 5 Zimmer
> 140 m² Wohnfläche
> Objektnummer: IMMO-182

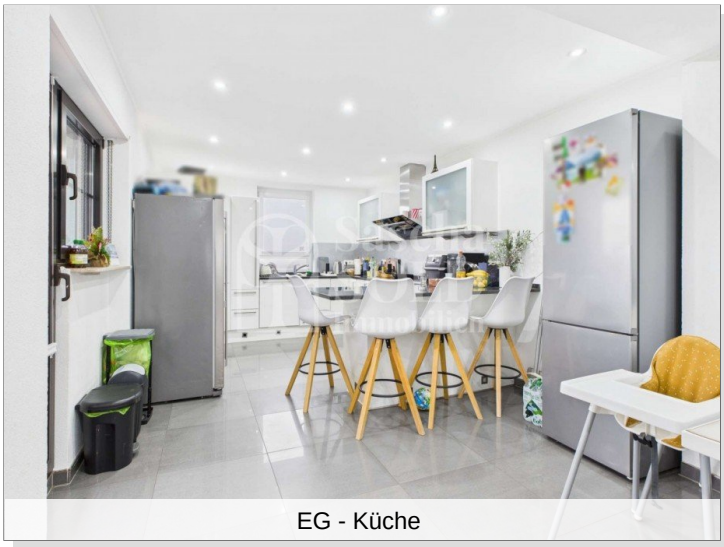


EG - Diele

EG - Diele

EG - Esszimmer

EG - Küche



EG - Küche

EG - Wohnzimmer

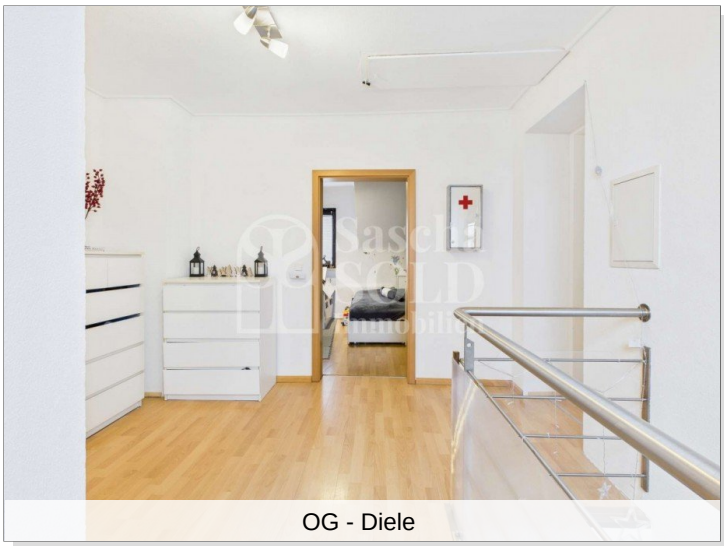
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Eppelborn
> 5 Zimmer
> 140 m² Wohnfläche
> Objektnummer: IMMO-182

EG - Badezimmer

OG - WC



OG - Diele

KG - Waschküche

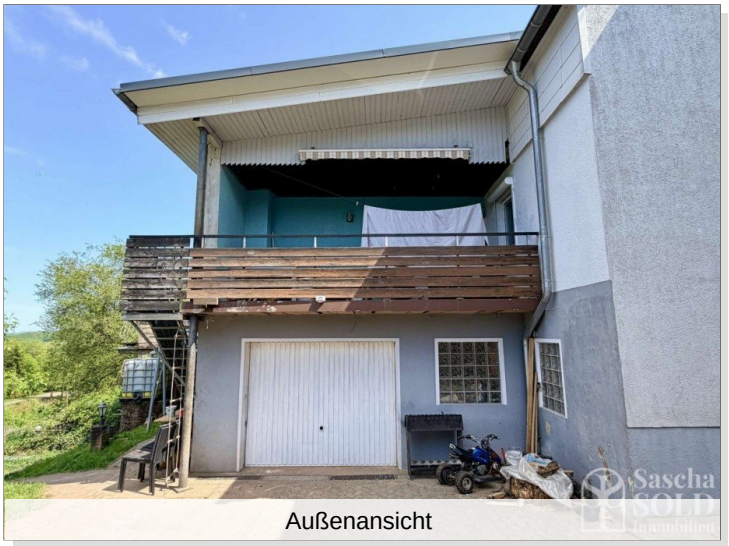
OG - Schlafzimmer

KG - Haustechnik

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Eppelborn
> 5 Zimmer
> 140 m² Wohnfläche
> Objektnummer: IMMO-182



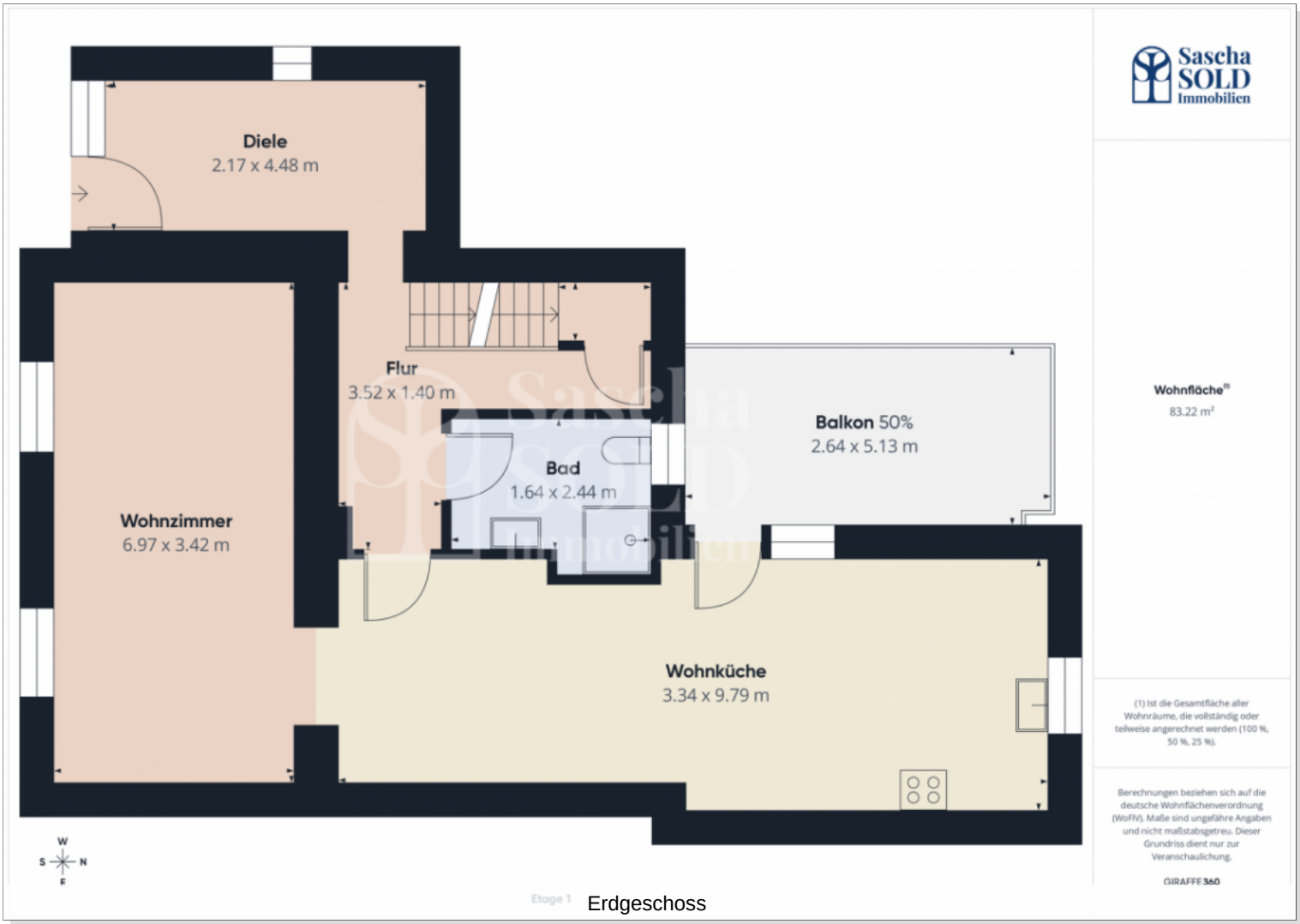
Außenansicht

Garten

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Eppelborn
> 5 Zimmer
> 140 m² Wohnfläche
> Objektnummer: IMMO-182

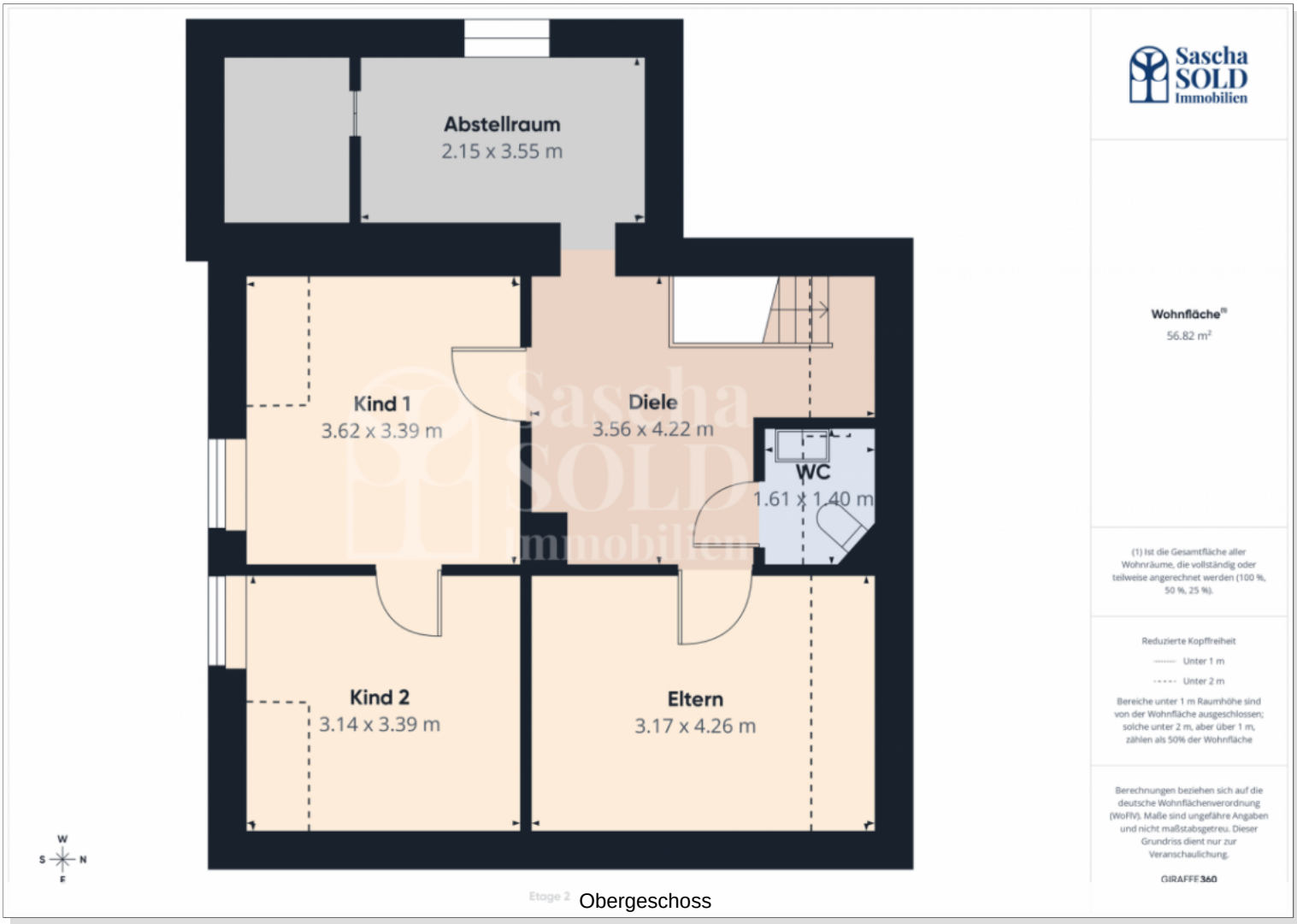


Erdgeschoss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Eppelborn
> 5 Zimmer
> 140 m² Wohnfläche
> Objektnummer: IMMO-182

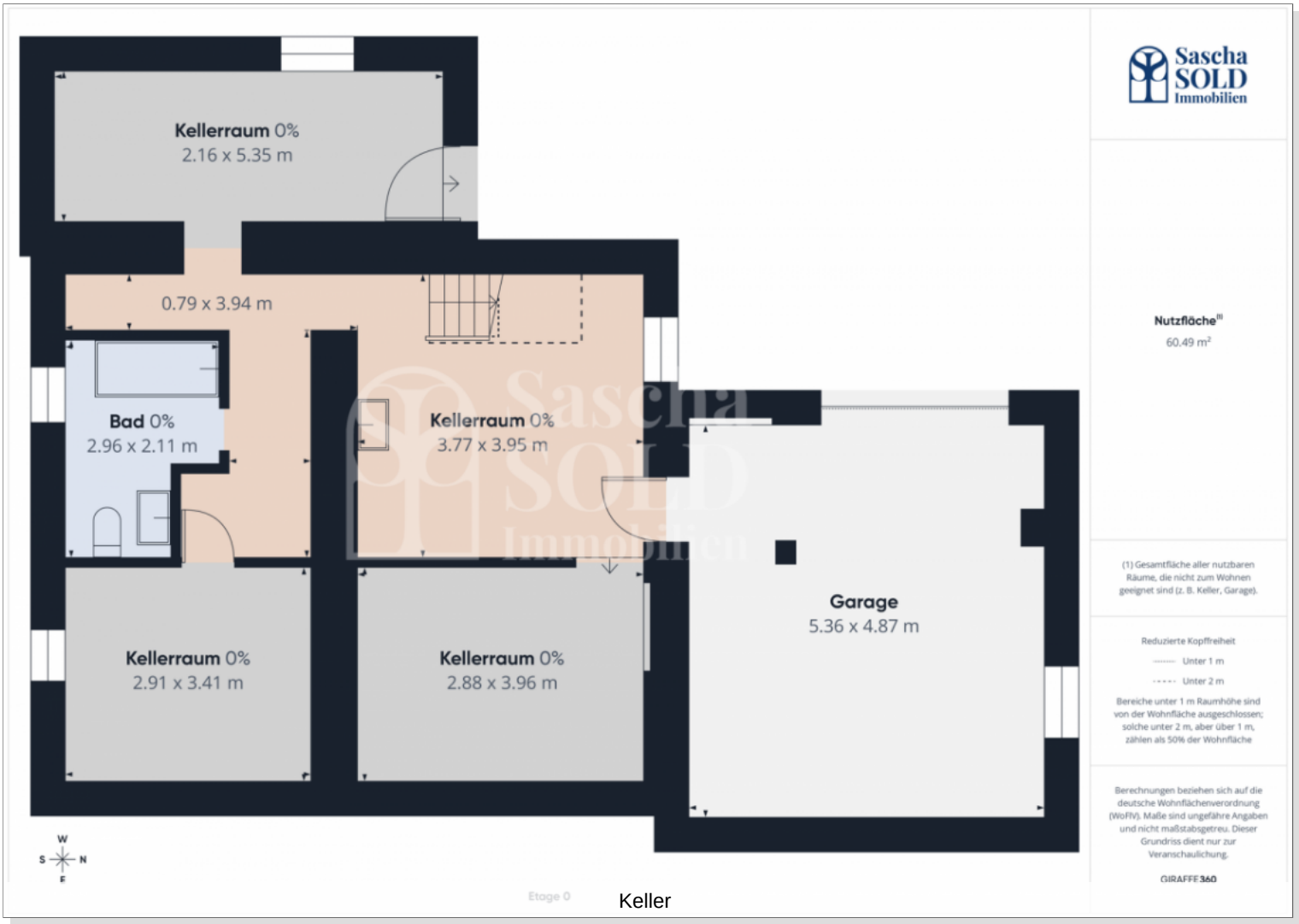


Obergeschoss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Eppelborn
> 5 Zimmer
> 140 m² Wohnfläche
> Objektnummer: IMMO-182



Keller

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Eppelborn
> 5 Zimmer
> 140 m² Wohnfläche
> Objektnummer: IMMO-182

Ansprechpartner:

Herr Sascha Sold

Telefon: +4968949122060
Mobil: +4915170120321
E-Mail: info@sold.de

Firmendaten:

Sascha Sold
Sold Immobilien
Poststraße 43, 66386 St. Ingbert

Alle Informationen basieren auf Angaben Dritter (Eigentümer, Behörden, etc.). Der Makler hat keine eigene Berechnung der Wohnfläche durchgeführt. Eine Einsicht in die Bauakte zur Überprüfung des Baujahres hat nicht stattgefunden. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der vorliegenden Angaben übernimmt der Makler keine Haftung. Das Exposé zu diesem Angebot sowie die darin gemachten Angaben in Wort, Bild und Werten stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar. Wert- und Maßangaben sind lediglich ca.-Werte. Der Makler übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026