

Komplett modernisiertes Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage – einziehen und wohlfühlen

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 % vom Kaufpreis
Kaufpreis	199.000 €

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	155 m ²
Grundstücksfläche	386 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1900
Zustand des Objektes	Teil-/Vollsanziert
Letzte Modernisierungen	2025
Verfügbar ab	Sofort

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage von Nonnweiler-Schwarzenbach verbindet modernen Wohnkomfort mit viel Platz und einer angenehmen Wohnatmosphäre. Die Immobilie wurde im Jahr 2025 umfassend modernisiert und bietet ideale Voraussetzungen für alle, die ohne aufwendige Renovierungsarbeiten direkt einziehen möchten. Zu den bereits durchgeführten Modernisierungen zählen unter anderem neue dreifach verglaste Fenster (2024), vollständig erneuerte Wasser-, Heizungs- und Stromleitungen, eine modernisierte Elektrik inklusive FI-Schutzschalter, neue Heizungsrohre, neue Bodenbeläge, modernisierte Innenbereiche mit neuen Wänden und abgehängten Decken sowie eine neu verputzte und gestrichene Fassade. Auf rund 155 m² Wohnfläche bietet das Haus vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Das Erdgeschoss überzeugt mit einem hellen Wohnbereich, einer Küche mit Essbereich, einem modernisierten Badezimmer mit Dusche sowie einem flexibel nutzbaren Zimmer, beispielsweise als Büro oder Gästezimmer.

Ein großzügiges Badezimmer mit bereits vorbereiteten Anschlüssen bietet zusätzliches Gestaltungspotenzial. Von dieser Etage gelangen Sie außerdem auf den Balkon. Das Dachgeschoss eröffnet zusätzliche Nutzfläche und vielseitige Möglichkeiten – ob als Stauraum oder perspektivisch zur Erweiterung. Ergänzt wird die Immobilie durch praktische Kellerräume mit Vorrats- bzw. Weinkeller, Heizungsraum und kleiner Garage. Die ruhige Wohnlage ohne störenden Durchgangsverkehr, eine gepflegte Nachbarschaft und die gute Anbindung an die A1 Richtung Trier, Saarbrücken und Luxemburg runden dieses Angebot ab. Beheizt wird die Immobilie über eine gepflegte Öl-Zentralheizung aus dem Jahr 2005. Eine Immobilie für alle, die ein modernisiertes Zuhause mit viel Platz und ruhigem Wohnumfeld suchen – ohne sofort neue Investitionen einplanen zu müssen.

Ausstattung

Bad	Dusche, Fenster
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Öl
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen, gewachsenen Wohnlage im Ortsteil Schwarzenbach der Gemeinde Nonnweiler im nördlichen Saarland. Die Umgebung ist geprägt von gepflegter Nachbarschaftsbebauung, viel Grün und einem angenehmen, familienfreundlichen Wohnumfeld – ideal für alle, die naturnah wohnen und dennoch gut angebunden sein möchten.

Die Region rund um Nonnweiler ist bekannt für ihre hohe Freizeit- und Erholungsqualität. In kurzer Zeit erreichen Sie weitläufige Wald- und Wandergebiete sowie attraktive Ausflugsziele im Naturraum des Hochwaldes. Gleichzeitig sind die Dinge des täglichen Bedarfs sowie weitere Infrastrukturangebote in den nahegelegenen Orts- und Gemeindezentren gut erreichbar.

Durch die verkehrsgünstige Lage innerhalb der Gemeinde bestehen zudem solide Anbindungen an die umliegenden Städte und Wirtschaftsstandorte. Damit verbindet diese Wohnlage entspanntes, naturnahes Leben mit alltagstauglicher Erreichbarkeit.

Ausstattung

Das Haus wurde in massiver Bauweise errichtet und in den letzten Jahren umfassend modernisiert.

Die Immobilie präsentiert sich heute in einem gepflegten und zeitgemäßen Zustand:

- Dreifach verglaste Fenster (Rehau, 2024)
- Erneuerung der gesamten Leitungen (Strom, Wasser, Heizung inkl. Heizkörper)
- Neue Heizungsrohre (Rehau Rautitan)
- Fassade neu verputzt und gestrichen
- Modernisierung des Badezimmers
- Neue Bodenbeläge
- Neue Innenwände sowie abgehängte Decken
- Elektrik vollständig erneuert inkl. FI-Schutzschalter

Diese Maßnahmen sorgen dafür, dass ein Großteil der sonst üblichen, kostenintensiven Renovierungsarbeiten bereits erledigt ist – ein klarer Vorteil für zukünftige Eigentümer.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Gerne vereinbaren wir einen persönlichen Besichtigungstermin, damit Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie überzeugen können.

Sonstiges

Käuferprovision: 3,57 % inkl. 19% MwSt

Provisionshinweis: Die Provision errechnet sich aus dem Kaufpreis und ist bei notariellem Vertrag verdient und fällig. Für ein Exposé und weitere Informationen zum Objekt, sowie einen Besichtigungstermin füllen Sie bitte die nachfolgenden Angaben zum Kontaktformular aus (Vollständiger Name, Anschrift, E-Mail, Telefon/Mobilfunknummer). Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben..

Anbieter

Anna Kyereh Real Estate
Weinbergstraße 39
54441 Ockfen

Zentrale
E-Mail
Webseite

+49 176 32033942
info@ak-realestate.de
www.kyereh-realestate.de