

## Mehrgenerationenhaus mit separaten Wohneinheiten und Scheune

### Preise & Kosten

|                |                        |
|----------------|------------------------|
| Käufercourtage | 3,57 % inkl. 19% MwSt. |
| Kaufpreis      | 259.000 €              |
| Freiplätze     | 3                      |
| Garagen        | 1                      |



### Objektbeschreibung

Dieses großzügige Wohnensemble aus ca. 1900 bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Familien, Mehrgenerationenhaushalte oder Käufer mit Platzbedarf. Das Haupthaus verfügt über ca. 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche und umfasst fünf Zimmer, Küche, Bad sowie ein Gäste-WC. Zusätzlich stehen im angebauten Nebengebäude weitere ausgebaute Flächen mit separatem Zugang zur Verfügung. Im Erdgeschoss befinden sich ca. 70 m<sup>2</sup> mit zwei Zimmern, Küche, Bad und Zugang zur überdachten Terrasse. Das Obergeschoss bietet weitere ca. 60 m<sup>2</sup> mit zwei Zimmern und Badezimmer. Anschlüsse für eine mögliche Kücheninstallation sind vorhanden. Ein besonderes Highlight ist die separate Scheune auf eigenem Grundstück mit ca. 230 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche. Die zweigeschossige Scheune bietet viel Platz für Lager, Werkstatt, Hobby oder zukünftige Ausbauprojekte. In den Jahren 2025 und 2026 wurden zahlreiche Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, sodass sich die Immobilie in einem gepflegten Zustand präsentiert.

## Angaben zur Immobilie

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Wohnfläche          | 270 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche   | 500 m <sup>2</sup> |
| Anzahl Zimmer       | 9                  |
| Anzahl Schlafzimmer | 6                  |
| Anzahl Badezimmer   | 3                  |
| Stellplätze         | 4                  |
| Anzahl Terrassen    | 1                  |
| Baujahr             | 1900               |



## Lage

Die Immobilie befindet sich im Ortsteil Wahlen der Gemeinde Losheim am See. Die ruhige Wohnlage verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in Losheim am See und den umliegenden Ortschaften.

Der nahegelegene Losheimer Stausee bietet vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Die Kreisstadt Merzig sowie die Städte Saarlouis und Trier sind über das regionale Straßennetz gut erreichbar..

## Ausstattung

|              |                |
|--------------|----------------|
| heizungsart  | Zentralheizung |
| befuerung    | Öl             |
| Unterkellert | Ja             |
| Gäste-WC     | Ja             |



## Ausstattung

Ölzentralheizung (ca. 2008)  
Kunststofffenster mit Isolierverglasung  
Dach ca. 2005 erneuert  
Elektrik 2025 erneuert  
Wasser- und Abwasserleitungen 2025 erneuert  
Haustür 2025 erneuert  
Bäder 2026 modernisiert  
Bodenbeläge 2026 erneuert  
Gewölbekeller  
Überdachte Terrasse  
Garage sowie weitere Stellplätze  
Separate Scheune mit Gartenfläche  
kleiner Garten im Hinterhof.



## Sonstiges

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.

Energieausweis in Bearbeitung

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen/vermieten oder haben Fragen zur Finanzierung?

Sprechen Sie uns an – wir beraten Sie gerne persönlich..



Luftansicht



Hausansicht



Hauseingang



Treppenhaus



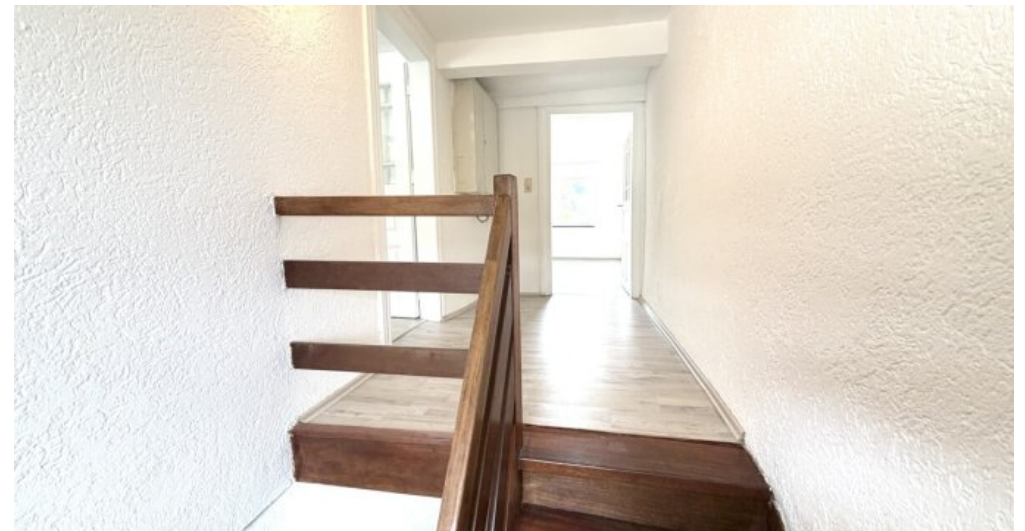
Wohnung 2



Wohnraum



Küche



Flur



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Flur



Badezimmer



Zugang Galerie



Zimmer



Gäste Wc



Eingang Nebenhaus



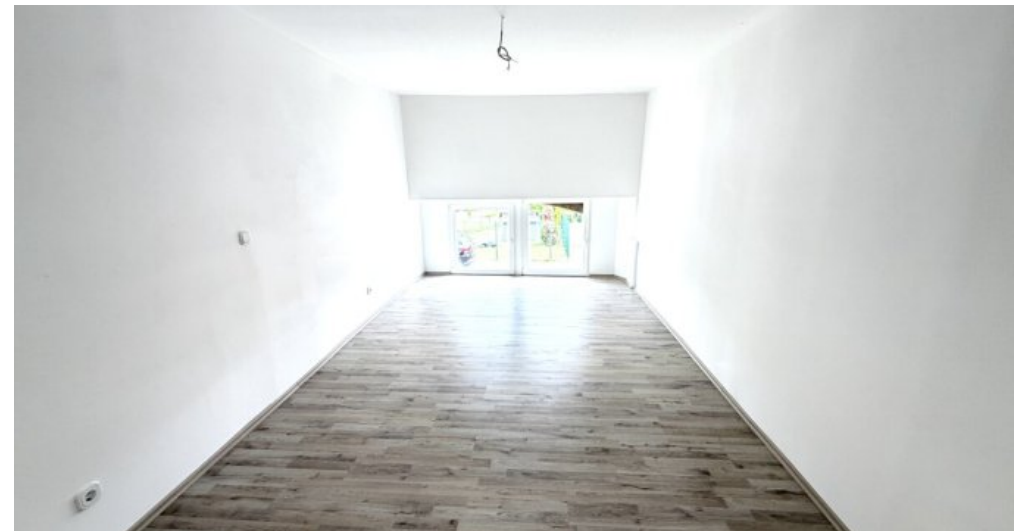
Nebenhaus Eingang



Wohnung 1



Wohnung 1



Wohnung 1



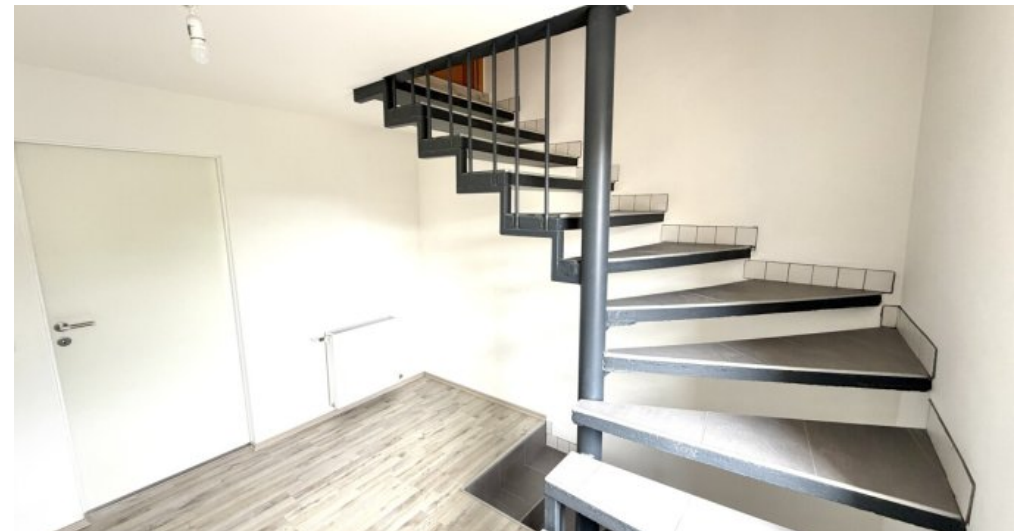
Wohnung 1



Wohnung 1



Wohnung 1 + Terrasse



Treppenhaus



Wohnung 2



Wohnung 2



Wohnung 2



kleiner Garten



Elektrik



Heizung



Elektrik

## Anbieter

ERA Siebert Immobilien GmbH  
Torstraße  
66663 Merzig

Zentrale  
E-Mail

016091447886  
[t.brunner@eraimmobilien.de](mailto:t.brunner@eraimmobilien.de)