

Energieeffizientes, renoviertes Haus mit großem Garten in Reinsfeld

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57%
Kaufpreis	225.000 €
Carports	1



Objektbeschreibung

Einziehen und Wohlfühlen: Energieeffizientes Familienidyll mit riesigem Garten in Reinsfeld
Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, das historischen Charme, moderne Energieeffizienz und jede Menge Platz für Ihre Träume vereint!

Dieses freistehende Einfamilienhaus wurde ursprünglich um 1900 erbaut und im Jahr 1980 durch einen großzügigen Anbau erweitert. In den letzten Jahren haben die Eigentümer bereits aufwendige Renovierungsarbeiten durchgeführt. Das absolute Highlight: Die wichtigsten energetischen Maßnahmen wurden bereits für Sie erledigt! Dank einer umfassenden Fassadendämmung, der Dämmung der obersten Geschossdecke und modernen Heizsystemen blicken Sie steigenden Energiekosten gelassen entgegen. Der Innenbereich erstrahlt teilweise schon im neuen Glanz – so wurden die Küche, Wohn-Esszimmer, das Badezimmer, Schlafzimmer und Bad bereits geschmackvoll modernisiert. Da Renovierungsarbeiten noch nicht vollständig abgeschlossen sind, bietet sich Ihnen hier die einmalige Chance: Gestalten Sie die verbleibenden Räume ganz nach Ihren eigenen Wünschen und Verwendungszweck.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	140 m ²
Nutzfläche	40 m ²
Grundstücksfläche	971 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1900
Zustand des Objektes	Modernisiert
Verfügbar ab	nach Vereinbarung



140 m² Wohnfläche bietet das Haus eine perfekte Aufteilung für Familien oder Paare mit Platzbedarf..

Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
befuerung	Gas



Lage

Naturidylle trifft perfekte Anbindung.

Die Ortsgemeinde Reinsfeld liegt eingebettet in die malerische Landschaft des Naturparks Saar-Hunsrück am Fuße des Rösterkopfes. Die charmante Wohngemeinde zeichnet sich durch einen ländlichen, familienfreundlichen Charakter inmitten weitläufiger Wald- und Wiesenflächen aus. Direkt vor der Haustür laden bekannte Wanderwege wie die Traumschleife „Frau Holle“ sowie der Ruwer-Hochwald-Radweg zu Freizeitaktivitäten ein.

Reinsfeld bietet eine gewachsene, autarke Struktur mit allen wichtigen Einrichtungen für den täglichen Bedarf. Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleister sowie eine medizinische Grundversorgung sind direkt im Ort oder im nur wenige Minuten entfernten Hermeskeil vorhanden. Das rege Vereinsleben und die naturnahe Umgebung machen die Gemeinde besonders für Familien attraktiv.

rotz der ruhigen Naturanlage genießt Reinsfeld eine strategisch erstklassige Verkehrsanbindung. Durch den direkten Anschluss an die Autobahn (A1) und die Hunsrückhöhenstraße (B407) ist die Gemeinde eine klassische, gefragte Pendleradresse.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	60.00



28 km Hermeskeil: ca. 8 km Idar-Oberstein: ca. 40 km Saarbrücken: ca. 65 km.



Ausstattung

Auf einen Blick

Objektart: Freistehendes Einfamilienhaus mit Anbau

Wohnfläche: ca. 140 m²

Grundstücksgröße: ca. 971 m²

Zimmer: 5 Zimmer (teilweise flexibel gestaltbar)

Baujahr: ca. 1900 (Anbau & Modernisierung 1980 / fortlaufend saniert)

Parken: 1 Garage im Keller, Carport mit 3 Stellplätzen

Verfügbarkeit: Nach Absprache

Erdgeschoss: Das Herzstück bildet das einladende Wohn- und Esszimmer sowie die bereits modernisierte Küche. Ein weiteres Zimmer steht für den Ausbau bereit (z. B. als Home-Office oder Gästezimmer). Ein Gäste-WC befindet sich aktuell in der Vorbereitung.

Dachgeschoss: Hier erwarten Sie das stilvoll renovierte Hauptbadezimmer, zwei gemütliche Schlafzimmer sowie ein zusätzlicher Raum zur flexiblen Nutzung.

Kellergeschoss: Voll funktional mit direktem Zugang zur integrierten Garage, dem Heizungsraum und zwei praktischen Kellerräumen für reichlich Stauraum.

Ausstattung & Energieeffizienz

Zukunftssichere Heiztechnik: Moderne Gasheizung (Baujahr 2020) kombiniert mit einem gemütlichen, effizienten Pelletofen für wohlige Wärme.



Dach: Hochwertige Neueindeckung mit langlebigem Naturschiefer (1990).

Grundstück & Außenanlage

Ein echtes Paradies für Naturliebhaber, Hobbygärtner oder Tierhalter! Das beeindruckende, 971 m² große Grundstück lässt keine Wünsche offen. Ob großzügiger Spielbereich für Kinder, Gemüsebeete oder eine private Oase der Ruhe – hier können Sie sich frei entfalten. Ein kleiner, charmanter Gartenstall ist bereits vorhanden und bietet ideale Voraussetzungen für die Kleintierhaltung oder als praktische Abstellfläche für Gartengeräte.



Sonstiges

Sie erwerben diese Immobilie für 225.000 € VB

Energieausweis - in Bearbeitung

Provision:

Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt. vom notariell beurkundeten Kaufpreis. Sie ist mit Abschluss des Kaufvertrags verdient und fällig. Der Makler der IKC Immobilien Kompetenz Center GmbH erhält einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (§ 328 BGB, Vertrag zugunsten Dritter).

Interesse geweckt?

Gerne vereinbare ich mit Ihnen einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir Anfragen nur bearbeiten können, wenn uns Ihr vollständiger Name sowie eine Telefonnummer oder eine E-Mail-Adresse bzw. Postanschrift für die weitere Kontaktaufnahme vorliegen. Selbstverständlich behandeln wir Ihre Daten vertraulich und verwenden sie ausschließlich im Rahmen dieser Anfrage.

Haftungsausschluss:

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Gewähr übernommen.



Unser Service – Ihr Vorteil:

Die IKC Immobilien Kompetenz Center GmbH ist kontinuierlich auf der Suche nach passenden Objekten für vorgemerkte Kunden. Unser erfahrenes Team begleitet Sie umfassend – vom Erstgespräch bis zur notariellen Beurkundung. Wir übernehmen sämtliche Schritte des Verkaufsprozesses für Sie – professionell, diskret und zielorientiert. So sparen Sie Zeit und schonen Ihre Nerven, während Sie sicher sein können, den optimalen Verkaufspreis zu erzielen. Zögern Sie nicht – ich bin nur einen Anruf entfernt und freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!.



Wohnzimmer



Küche



Bad



Bad



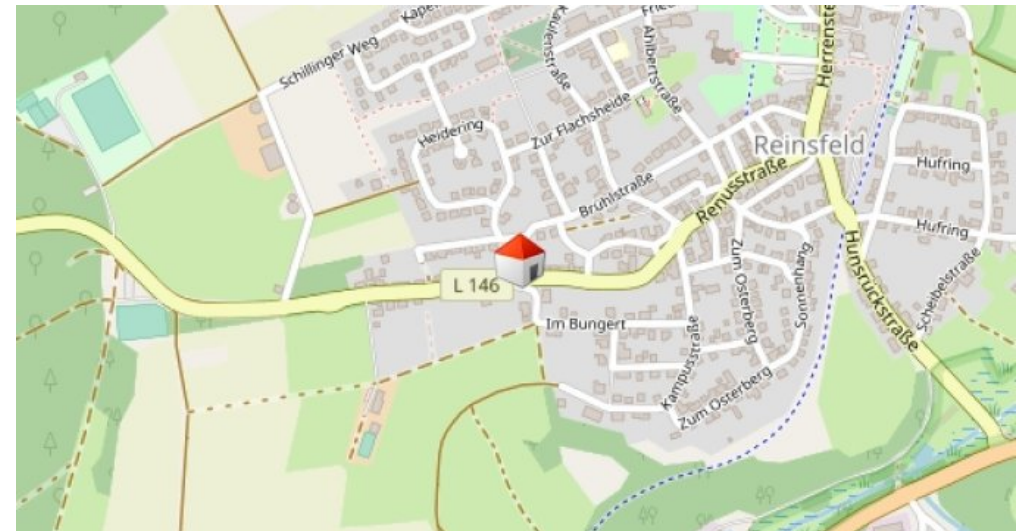
Schlafzimmer



Heizungsanlage



Zählerschrank



Lageplan

Anbieter

IKC Immobilien Kompetenz Center GmbH
Saarbrücker Straße 43
66679 Losheim am See

Zentrale
E-Mail
Webseite

06872-408 92 99
carlo.anell@ikc-immobilien-losheim.de
www.ikc-immobilien-losheim.de