Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Bungalow mit großzügigem Grundstück und eigenem Pool - Leben und Wohlfühlen in Wadern-Nunkirchen -Pferdehaltung möglich-

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3% zzgl. der gesetzlichen MwSt.
Courtage	Bei Abschluss eines Kaufvertrages wird eine Vermittlungs-/ Nachweisprovision in Höhe von 3,57 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis vom Käufer fällig.
Kaufpreis	349.000 €
Freiplätze	2
Garagen	2



Objektbeschreibung

Dieses ansprechende Haus verströmt ein Gefühl von Geborgenheit und Komfort, das Sie sofort willkommen heißt. Mit seinen 4-5 Zimmern auf einer Wohnfläche von 160 m² bietet es großzügigen Raum für die ganze Familie. Das Haus aus dem Jahr 1970 (Anbau von 1980) besticht durch seine durchdachte Aufteilung sowie die harmonische Verbindung von Wohnkomfort und Natur.
Das weitläufige Grundstück von 6920 m² eröffnet zahlreiche Möglichkeiten, sich im Freien zu entfalten, sei es beim entspannten Verweilen am eigenen Pool (mit Wärmepumpe) oder bei der Pferdehaltung. Drei Schlafzimmer schaffen Rückzugsorte für jeden Bewohner, während das Badezimmer mit Dusche, Wanne und Fenster zum Wohlfühlen einlädt. Auf dem Grundstück befindet sich noch ein Nebengebäude, welches man als Pferdestall umbauen könnte. Ein genehmigter Bauplan liegt vor. Angrenzend an das Haus hat man die Möglichkeit, noch eine Pferdekoppel zu pachten.
Aufteilung:
Keller: Doppelgarage, Waschküche und Heizungsraum, 3 Kellerräume, 1 Schlafzimmer
Erdgeschoss: grosszügiger Eingangsbereich, Küche, Wohn-Esszimmer mit offenem Kamin und Zugang auf die Terrasse, 3 Schlafzimmer, 1 kleines Zimmer (Büro).

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	160 m²
Grundstücksfläche	6.920 m²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1970
Zustand des Objektes	Gepflegt
Letzte Modernisierungen	2008
Primärenergiebedarf	293
Verfügbar ab	nach Absprache



Lage

Das Haus befindet sich in Wadern-Nunkirchen in einem Mischgebiet, das eine harmonische Verbindung von Wohnen und Natur schafft. Die Infrastruktur ist gut, sodass Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten und andere Einrichtungen bequem erreichbar sind. Die Umgebung bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten, die zum Entspannen und Aktivsein einladen. Ein Golfplatz sowie eine Tennisanlage sind in unmittelbarer Nähe. Ob Spaziergänge in der Natur, Reiten oder sportliche Aktivitäten - hier findet jeder die passende Gelegenheit, seine Freizeit abwechslungsreich zu gestalten. Die Lage kombiniert ruhiges Wohnen mit guter Anbindung, sodass Sie die Vorzüge des ländlichen Lebensstils genießen können, ohne auf wichtige Annehmlichkeiten verzichten zu müssen..

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Laminat
Kamin	Ja
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Flüssiggas
Gartennutzung	Ja
Swimmingpool	Ja
Unterkellert	Ja



Ausstattung

Technische Daten:
Baujahr: 1970, Anbau 1980
Heizung: Gas heizung mit Flüssiggas
Fenster: Holz Doppelverglasung aus Baujahr
Dach: Satteldach von 2008, Boden gedämmt
Bad/Wasserinstallation: von 1995
Elektroleitungen aus Baujahr
sehr schnelle Internetverbindung
Highlights:
Kamin für angenehme Wärme
Eigener Pool mit Wärmepumpe für Entspannung und Freizeit
Gut ausgestattete Einbauküche
Kombination aus Fliesen- und Laminatböden
Zentralheizung mit Flüssiggas als Brennstoff.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2036-10-04
Endenergiebedarf	265.00
Baujahr lt. Energieausweis	1970
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2026
Ausstelldatum	05.10.2026
Primärenergieträger	Flüssiggas
Primärenergiebedarf	293



Sonstiges

Diese Immobilie eignet sich ideal für Familien oder Paare, die Wert auf großzügigen Raum und naturnahes Wohnen legen. Das Objekt ist zum Verkauf verfügbar und wurde zuletzt 2008 modernisiert. Die großzügige Grundstücksfläche bietet zudem Potenzial für individuelle Ausbauwünsche oder die Haltung von Pferden. Rechtliche Hinweise beachten Interessenten bitte im Rahmen der Besichtigung bzw. im Exposé..

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg









Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg









Anbieter

CJ-Immobilien
Zur Lambertstrasse 73
66787 Wadgassen

Zentrale	06834 460642
E-Mail	info@cj-immobilien.de