Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Freistehendes Zweifamilienhaus mit parkähnlichem Grundstück

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57%
Innencourtage	3,57%
Kaufpreis	265.000 €
Freiplätze	6
Garagen	2



Objektbeschreibung

Viel Platz für die Familie – und ein Garten mit 3.169 m² zum Genießen: Dieses freistehende Zweifamilienhaus in Damflos verbindet ein außergewöhnlich großzügiges Raumangebot mit einem parkähnlichen Grundstück. Gewachsene Bäume, ein Gartenteich, verschiedene Sitzplätze und eine Gartenhütte mit Kamin machen den Außenbereich zu einem besonderen Bestandteil dieses Zuhauses.

Das Haus bietet eine Wohnung im Erdgeschoss und eine weitere Wohnung im Ober- und Dachgeschoss. Damit ergeben sich unterschiedliche Möglichkeiten: für eine große Familie, das Zusammenleben mehrerer Generationen oder die Kombination aus Eigennutzung und Vermietung. Für eine vollständige räumliche Abtrennung der Wohnungen sind noch wenige Türen zu ergänzen.

Besonders die obere Wohnung bietet mit ihren vielen Zimmern reichlich Platz für das Familienleben, persönliche Rückzugsorte und Arbeits- oder Hobbyräume. Hier stehen zwei Badezimmer und ein separates Gäste-WC zur Verfügung.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	291 m²
Grundstücksfläche	3.169 m²
Anzahl Zimmer	9
Anzahl Badezimmer	4
Anzahl separate WCs	1
Baujahr	1870



Duschräume sowie zwei separate WCs zur Verfügung.

Holzoberflächen und ein Kaminofen sorgen für eine wohnliche Atmosphäre. Einen besonderen Charakter hat der ausgebaute Dachbereich mit sichtbaren Holzbalken und Dachflächenfenstern.

Der weitläufige Garten bietet Platz zum Spielen, Gärtnern und Entspannen. Zwischen offenen Rasenflächen und eingewachsenen Gartenbereichen finden sich sonnige und schattige Sitzmöglichkeiten. Der von Natursteinen und üppiger Bepflanzung umrahmte Teich und die Gartenhütte mit Kamin schaffen schöne Plätze für ruhige Stunden oder gesellige Treffen. Auch für einen Nutzgarten mit Obst- und Gemüseanbau bietet das Grundstück reichlich Raum. Tierhaltung ist je nach Art und den erforderlichen Voraussetzungen denkbar. Das hintere Gartengrundstück ist zusätzlich über einen Feldweg befahrbar.

Eine freistehende Doppelgarage mit Werkstatt und Speicher bietet Platz für Fahrzeuge, Gartengeräte und handwerkliche Hobbys. Weitere Wirtschafts- und Nebenräume sowie ein Gewölbekeller ergänzen die Nutzmöglichkeiten.

Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Pellets
Stellplatzart	Garage, Freiplatz



Eine Solarthermieanlage auf der Garage unterstützt die Warmwasserbereitung.

Das ursprünglich als Gastwirtschaft genutzte Gebäude entstand schätzungsweise zwischen 1870 und 1900; sein genaues Ursprungsbaujahr ist unbekannt. Bereits auf einer historischen Darstellung von 1904 ist es dokumentiert. Spätere An- und Umbauten führten zur heutigen Größe und Aufteilung.

Das Haus wurde über die Jahrzehnte erweitert und teilweise modernisiert. Ausstattung und Oberflächen stammen aus unterschiedlichen Bauphasen und bieten Gelegenheit, die Räume nach eigenen Vorstellungen weiterzugestalten.

Ein Zuhause für Menschen, die viele Zimmer, Platz für gemeinsame und eigene Interessen und einen großzügigen Garten suchen.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	28.10.2036
Endenergiebedarf	167
Baujahr lt. Energieausweis	1870
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2026
Ausstelldatum	28.10.2026
Energieeffizenzklasse	F
Primärenergieträger	Pellet



Lage

Damflos liegt im Naturpark Saar-Hunsrück. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Ärzte und Apotheken befinden sich im etwa 6 km entfernten Hermeskeil und sind in wenigen Autominuten erreichbar. Die Autobahn A1 liegt rund 7 km entfernt. Trier erreichen Sie nach etwa 40 km, Saarbrücken nach rund 70 km und die Luxemburger Grenze nach ungefähr 50 km.
Wälder, Wiesen und vielfältige Möglichkeiten für Spaziergänge, Wanderungen und Radtouren prägen das naturnahe Umfeld. Ein Teil der Gemarkung gehört zum Nationalpark Hunsrück-Hochwald.
Die kleine Gemeinde mit rund 650 Einwohnern zeichnet sich durch ihren dörflichen Charakter aus. Das Bürgerhaus bildet einen zentralen Treffpunkt für das Gemeinschaftsleben. Ein lebendiges Vereinsleben mit Musik, Sport, Karneval und einer Krabbelgruppe bietet zahlreiche Möglichkeiten, Anschluss zu finden. Auch der beliebte monatliche Kaffee-und-Kuchen-Treff trägt zum gemeinschaftlichen Dorfleben bei.



Nach telefonischer Voranmeldung werden die Fahrgäste direkt an ihrer Haustür abgeholt und beispielsweise zu Einkäufen oder Arztterminen nach Hermeskeil und anschließend wieder nach Hause gebracht.
Zum Flughafen Frankfurt-Hahn sind es ungefähr 50 km.
So verbindet Damflos naturnahes Wohnen und eine aktive Dorfgemeinschaft mit kurzen Wegen zu den Versorgungsangeboten in Hermeskeil und einer guten überregionalen Verkehrsanbindung..



Ausstattung

- Zwei Wohnungen: Erdgeschoss sowie Ober- und Dachgeschoss
- Besonders großzügige obere Wohnung mit vielen Zimmern, zwei Badezimmern und Gäste-WC
- Im gesamten Gebäude vier Bäder bzw. Duschräume sowie zwei separate WCs
- Vollständige räumliche Abtrennung der Wohnungen durch Ergänzung weniger Türen möglich
- Kaminofen
- Ausgebauter Dachbereich mit sichtbaren Holzbalken und Dachflächenfenstern
- Pelletheizung, Einbau 2009
- Solarthermieanlage zur Unterstützung der Warmwasserbereitung
- Doppelt verglaste Fenster
- Gewölbekeller sowie zusätzliche Wirtschafts- und Nebenräume
- Ca. 3.169 m² großes, parkähnlich angelegtes Grundstück
- Gewachsener Baumbestand und verschiedene Sitzbereiche
- Platz für Nutzgarten, Obst- und Gemüseanbau
- Tierhaltung je nach Art und den erforderlichen Voraussetzungen denkbar
- Gartenteich mit Natursteinen und Bepflanzung
- Garten-/Partyhütte mit Kamin
- Freistehende Doppelgarage mit Werkstatt und Speicher
- Hinteres Gartengrundstück über einen Feldweg befahrbar.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



Sonstiges

.



6



8



9



10



Aufgeräumtes Badezimmer ohne persönliche Gegenstände



12



3



Möbelfreies Büro mit drei Fenstern (1)



13



14



17



Aufgeräumtes Zimmer mit rotem Teppich



Leerer Raum mit originalem Parkett



22



20



25



26



27



31



50 - Garage



1



Scharfer Gartenrand neben verschwommenem Haus



Scharfes Grundstück, weiche Umgebung

Anbieter

Immobilien Weicherding - Your Home Now
Drosselweg
54329 Konz

Zentrale	015252080005
Webseite	https://immobilien-weicherding.de/