

Einziehen & Wohlfühlen: Stilvoll saniertes Einfamilienhaus mit großem Grundstück in Battweiler

Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%
Innencourtage	3.57%
Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	190.000 €
Freitext Preisbeschreibung	VB
IST Periode	Monat



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause: Dieses charmante, freistehende Einfamilienhaus in Battweiler bietet auf ca. 130 m² Wohnfläche und einem weitläufigen Grundstück von 1.250 m² alles, was das Herz einer Familie höherschlagen lässt. Das ursprünglich 1935 erbaute Haus wurde in den Jahren 2018 bis 2025 umfassend renoviert und modernisiert – innen ist alles fertig, liebevoll gestaltet und sofort bezugsbereit.

Im Erdgeschoss erwartet Sie eine großzügige, moderne Küche mit hochwertiger Einbauküche samt aller Elektrogeräte. Das angrenzende Wohnzimmer, 2025 vollständig renoviert, begeistert mit einer hellen und freundlichen Atmosphäre. Von hier aus gelangen Sie auf die modernisierte Terrasse – ein idealer Ort für entspannte Nachmittage oder gesellige Sommerabende. Eine Treppe führt Sie weiter zur großen Dachterrasse über der Garage mit traumhaftem Blick ins Grüne. Der Eingangsbereich empfängt Sie mit einem stilvoll integrierten Einbauschränk und einem geschmackvoll möblierten Gäste-WC – auch hier wurde mit viel Liebe zum Detail saniert.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	130 m ²
Nutzfläche	50 m ²
Grundstücksfläche	1.250 m ²
Anzahl Zimmer	5
Größe Balkon/Terrasse	30 m ²
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	2
Baujahr	1935
Zustand des Objektes	Modernisiert
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung



Der großzügige Flur verbindet drei vielseitig nutzbare Zimmer: ein ruhiges Schlafzimmer, ein helles Kinderzimmer mit Zugang zum rund 7 m² großen Balkon sowie ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Kinderzimmer, Homeoffice oder Ankleidezimmer eignet. Das elegante Tageslichtbad mit bodentiefer Dusche und moderner Möblierung ist ein echtes Highlight. Hochwertige Bodenbeläge, helle Wände und große Fenster sorgen in allen Räumen für ein angenehmes Wohnklima und eine freundliche Lichtstimmung.

Auch technisch überzeugt das Haus mit durchdachter Substanz: Fenster, Haustür, Elektrik- und Wasserleitungen wurden erneuert, eine moderne Garage wurde 2018 errichtet. Beheizt wird das Haus über eine Ölzentralheizung aus dem Jahr 1994. Das Dach stammt aus den 1970er Jahren und befindet sich in gepflegtem Zustand. Die Bodenbeläge im Erdgeschoss sind in modernem Fliesenstil gehalten, das Obergeschoss wurde hochwertig neu ausgestattet.

Das Highlight im Außenbereich ist das 1.250 m² große Grundstück – eine grüne Oase mit vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten.

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja



Zusätzlich stehen 4–5 Stellplätze vor dem Haus zur Verfügung.
Dieses Haus ist ideal für Familien mit ein bis zwei Kindern, die ein liebevoll renoviertes Zuhause mit großem Garten suchen – einziehen und direkt wohlfühlen!.

Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	278.90
Baujahr lt. Energieausweis	1935
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	OEL



Lage

Battweiler ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Südwestpfalz in Rheinland-Pfalz, Deutschland. Die Region zeichnet sich durch eine ruhige, ländliche Umgebung aus, die von Wäldern und Feldern geprägt ist.

Infrastruktur:

Die Verkehrsanbindung ist gut, mit Straßenverbindungen zu benachbarten Städten wie Zweibrücken, Landstuhl und Pirmasens. Öffentliche Verkehrsmittel sind vorhanden, jedoch weniger frequent. Die Nähe zur Autobahn A6 ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit größerer Städte.

Kultur:

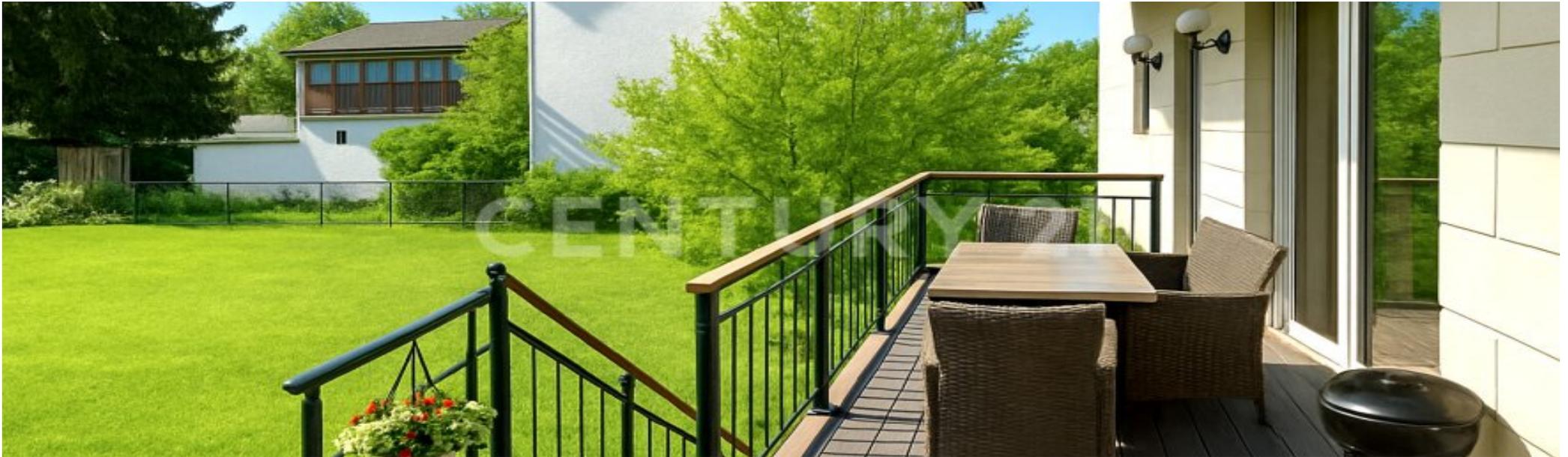
Die Region pflegt traditionelle Bräuche und Feste, die das Gemeinschaftsgefühl stärken. Kulturelle Veranstaltungen und Vereine bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

Bildung:

In Battweiler gibt es Kindergärten und Grundschulen. Weiterführende Schulen befinden sich in den umliegenden Städten. Die Bildungsangebote sind vielfältig und decken verschiedene Altersgruppen ab.

Gesundheit:

Die medizinische Versorgung wird durch örtliche Ärzte und Apotheken gewährleistet.



Notdienste sind über zentrale Rufnummern erreichbar.
Insgesamt bietet Battweiler eine hohe Lebensqualität in einer naturnahen Umgebung mit guter Anbindung an städtische Zentren..



Ausstattung

- + Bauweise: Massiv
- + Baujahr Gebäude: 1935
- + Zuletzt renoviert: 2025
- + Zimmer: 5
- + Bad: ein neuwertiges Bad mit Tageslichtfenster und moderner bodentiefer Dusche
- + Wohnfläche: ca. 130 m²
- + Grundstücksfläche: ca. 1250 m²
- + Balkon: EG und OG
- + Garten / Terrasse: Eine große Terrasse und großer Garten
- + Fenster: aus ca. 2018 Doppelisolierverglasung,
- + Bodenbeläge: Teppich, Fliesen, Parkett
- + Elektrik: wurde teilerneuert
- + Leitungen: alt - Wasseruhr wurde erneuert
- + Keller: vollunterkellert
- + Heizung: aus 1997
- + Befeuerungsart: Öl
- + Dach: Mansarddach aus den ca.



Sonstiges

Der aktuelle Markt bietet interessante Gelegenheiten zum Verkauf oder zur Vermietung. Gerne beraten wir Sie individuell und professionell. Kostenfrei erstellen wir für Sie eine aktuelle Analyse des Marktwertes Ihrer Immobilie.

www.bewertung-saarland.de

Gerne übernehmen wir die Vermittlung auf dem bewährten Goldstandard-Niveau.

Rufen Sie mich an: 0151 - 10 27 09 23

oder schreiben Sie mir. sandra.hemmer@century21.de.

Weitere Immobilien finden Sie auf unserer Seite:

homes-castles.century21.de.



Terrasse und Garten - so könnte es modernisiert aussehen



Ruhige idyllische Lage



Großer Garten - Ansicht, Balkon



Garten mit Weitsicht



Mit wenig Aufwand könnte ihr Garten so Aussehen



EFH - Gartenansicht



Visualisierung Garten - Genügend Platz für einen Pool ist da



Großes lichtdurchflutetes Wohnzimmer



Großes Wohnzimmer, Blick zum Fenster und Eingang



Großes Wohnzimmer mit Blick zur Balkontür



Flur EG - vorne rechts befindet sich das Gäste-WC



Gäste-WC mit Tageslichtfenster



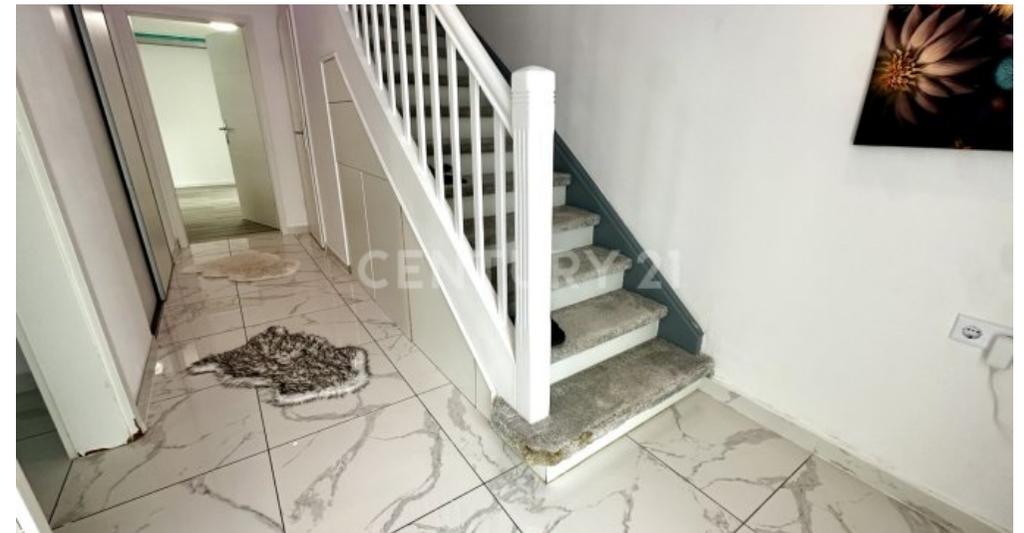
Blick zur Treppe und Küche



Küche Ansicht Tür



Große geräumige Küche



EG - Flur



Flur Blick zum bodentiefe Fenster



Badezimmer mit Tageslichtfenster



Badezimmer mit großer Boden, tiefer Dusche



Badezimmer mit zwei Waschbecken



Modernes lichtdurchflutetes Badezimmer



Badezimmer mit modernen Badmöbeln



Badezimmer



OG - Flur



OG Flur - entgegengesetzte Richtung



OG Kinderzimmer 1 - Ansicht Tür



so könnte ihr Kinderzimmer möbliert aussehen



OG Kinderzimmer 1 - Ansicht Fenster



OG Kinderzimmer 1 - Ansicht Tür KZ 2



OG - 2. Kinderzimmer - Ansicht Tür



OG - 2. Kinderzimmer - entgegengesetzte Ansicht



Balkon - Zugang vom Schlafzimmer aus



OG Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon



OG Schlafzimmer - Ansicht hinten



OG Schlafzimmer mit Blick zur Tür



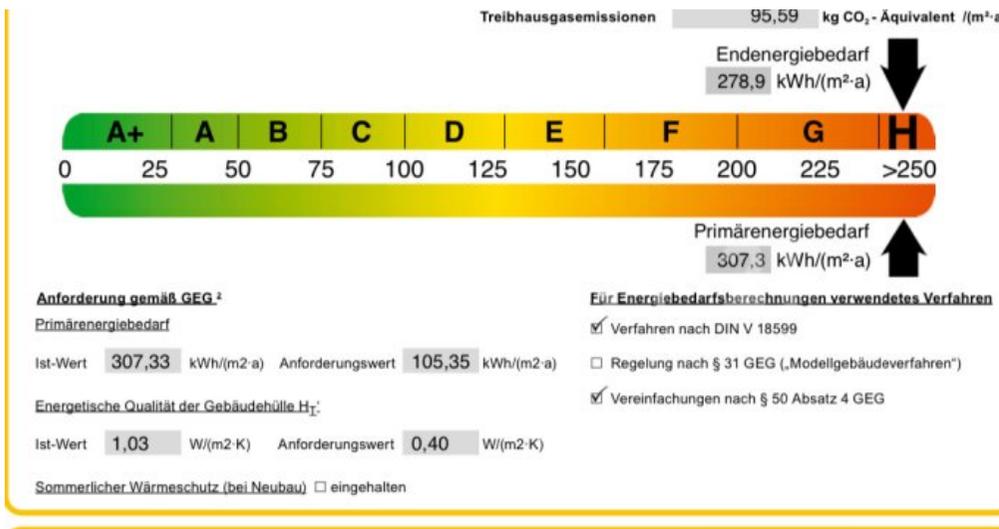
OG Großes, geräumiges Schlafzimmer



So könnte ihr Schlafzimmer möbliert aussehen



Garage außen



Energieausweis

Anbieter

CENTURY21
Hafenstraße 5
66111 Saarbrücken

Zentrale
E-Mail

0170-3220979
christian.ammann@goodliving.ch