

## Familienfreundliches Reihenhaus in gefragter Lage mit großem Garten - Renoviert !

### Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57%
Kaufpreis	212.000 €
Anzahl Freiplatz	2
Anzahl Garage	1



### Objektbeschreibung

Neu in unserem Immobilienangebot!

Ein großzügiges und modernisiertes Reihenhaus mit weitläufigem Grundstück.

Dieses charmante Haus befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße von Rehlingen. Es wurde im Jahr 1918 auf einem 447 m<sup>2</sup> großen Grundstück erbaut und verfügt über ein Erdgeschoss, ein Obergeschoss sowie ein ausgebauten Dachgeschoss.

Die Wohnfläche von ca. 175 m<sup>2</sup> verteilt sich auf:

Erdgeschoss: Flur, Wohn- und Esszimmer, Küche, sowie eine großzügige, 60 m<sup>2</sup> große Terrasse.

Obergeschoss: Flur, drei Zimmer und ein Badezimmer.

Dachgeschoss: Zwei weitere Zimmer und eine zusätzliche Küche.

Zusätzlich verfügt das Haus über eine Garage mit direktem Zugang ins Gebäude. In den vergangenen 10 bis 20 Jahren wurde es regelmäßig renoviert und modernisiert, sodass Sie mit nur wenigen kosmetischen Anpassungen direkt einziehen können.

Die große, überdachte Terrasse sowie der weitläufige Garten laden zum Entspannen und geselligen Beisammensein ein.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	175 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	20 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	447 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Stellplätze	3
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1918
Zustand des Objektes	Modernisiert
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung



[anell@ikc-immobilien.de](mailto:anell@ikc-immobilien.de).

## Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Unterkellert	Nein



## Lage

Rehlingen-Siersburg ist eine Gemeinde im Landkreis Saarlouis mit über 14.000 Einwohnern, verteilt auf zehn Ortsteile. Sie entstand 1974 im Zuge der Gebiets- und Verwaltungsreform aus der bis dahin eigenständigen Gemeinde Rehlingen und den neun Gemeinden des ehemaligen Amtsbezirks Siersburg. Für die Betreuung von Kindern im Alter von 3 bis 6 Jahren stehen in der Gemeinde insgesamt 506 Kindergartenplätze zur Verfügung, darunter 389 Ganztagsplätze in sieben Einrichtungen. Die Arbeiterwohlfahrt (AWO), Landesverband Saar, betreibt je eine Einrichtung in den Gemeindebezirken Gerlfangen und Rehlingen (Niederbergweg).

In Rehlingen gibt es alle Schulformen bis zum mittleren Bildungsabschluss. Weiterführende Schulen befinden sich in den nahegelegenen Städten Dillingen, Merzig und Saarlouis. Zudem bietet Rehlingen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf.

Die Autobahnanbindung in Richtung Saarbrücken und Luxemburg ist in wenigen Minuten erreichbar, was die Gemeinde auch für Pendler attraktiv macht.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2035-03-17
Endenergiebedarf	186.83
Baujahr lt. Energieausweis	1918
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	F
Primärenergieträger	GAS



rehlingen-siersburg.de.



## Ausstattung

Objektdaten

Bauweise: Massivbau

Baujahr: ca. 1918

Grundstücksgröße: ca. 447 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 175 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: ca. 20 m<sup>2</sup>

Raumaufteilung

Erdgeschoss: Wohn- und Esszimmer, Flur, Küche, überdachte Terrasse, Garage

Obergeschoss: Drei Zimmer, Badezimmer, Flur

Dachgeschoss: Wohn- und Essbereich, Schlafzimmer, Küche

Ausstattung & Modernisierungen

Dach: Satteldach mit Ziegeln, 1990 erneuert, komplett gedämmt

Heizung: Gasheizung, Brenner aus dem Jahr 1993

Fenster: 2- und 3-fach verglaste Kunststofffenster

Badezimmer: Barrierfreie Dusche, 2018 erneuert

Böden: Holzdielen, Parkett, Laminat, Fliesen

Stellplätze: Eine Garage sowie drei Außenstellplätze

Terrasse: Überdachte Terrasse mit ca. 60 m<sup>2</sup>

Garten: Großzügiger Gartenbereich

Sanierungen: Elektroinstallationen, Wasser- und Abwasserleitungen 2015 erneuert.



## Sonstiges

Sie erwerben diese Haus für: 212.000,- Euro

Provision:

Die Käuferprovision in Höhe von 3,57% inklusiv ges. MwSt. vom notariell beurkundeten Kaufpreis ist mit Abschluss des Kaufvertrages verdient und fällig. Der IKC GmbH Makler erhält einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB).

Neugierig? Für einen unverbindlichen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Anfragen nur bearbeiten können, wenn uns der vollständige Name vorliegt und zwecks weiterer Kontaktaufnahme eine Rufnummer oder eine E-Mail- bzw. Postanschrift mitgeteilt wird. Ihre Daten werden selbstverständlich streng vertraulich und nur für diese Anfrage verwendet.

Alle Angaben stammen vom Eigentümer und sind ohne Gewähr. Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

Sonstiges

Wir von IKC Immobilien Kompetenz Center GmbH sind für unsere Kunden ständig auf der Suche nach geeigneten Immobilien.



Rufen Sie mich an - Ich bin nicht weiter entfernt als Ihr Telefon.



Küche EG



Wohnzimmer



Blick ins Esszimmer



Flur OG



Flur OG



Bad



Bad



Schlafzimmer



Zimmer OG



Arbeitszimmer OG



Flur zum OG



Flur DG



Galerie Dachgeschoss



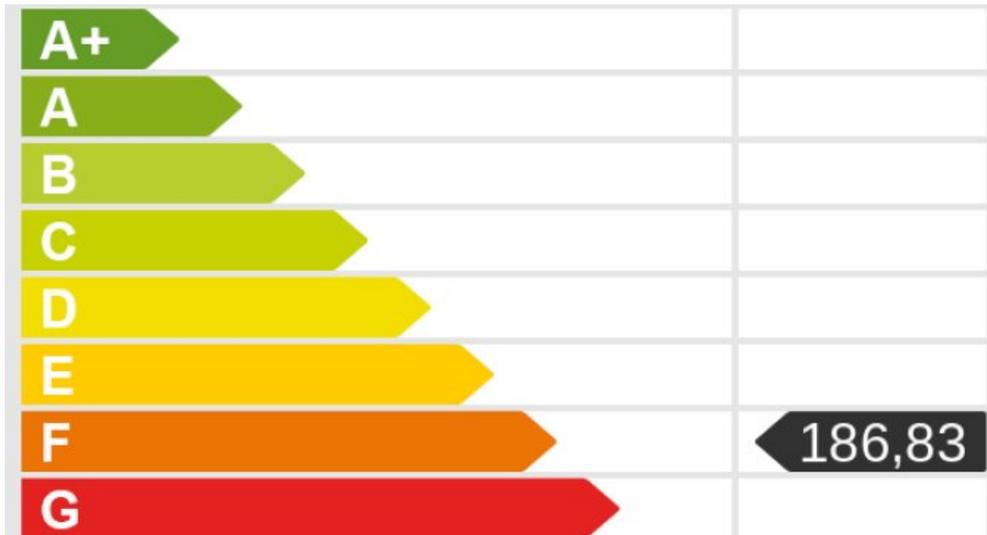
Galerie Dachgeschoss



Dachgeschoss



Küche DG



Energieskala



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](mailto:carlo.anell@ikc-immobilien-losheim.de)  
[www.ikc-immobilien-losheim.de](http://www.ikc-immobilien-losheim.de)