Familienfreundliches Zuhause mit Garten und Stellplatz

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % Käuferprovision inkl. der gesetzlichen MwSt.
Kaufpreis	220.000 €
Anzahl Freiplatz	2

Objektbeschreibung

Das massiv errichtete Reihenmittelhaus aus dem Jahr 1956 befindet sich in Saarwellingen und bietet auf ca. 140 m² Wohnfläche eine funktionale Raumaufteilung mit fünf Zimmern, einem gepflegten Garten und einem ausgebauten Dachgeschoss. Die Immobilie eignet sich ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf.
Erdgeschoss
Der Zugang erfolgt über einen zentralen Eingangsbereich. Direkt angrenzend befindet sich ein Abstellraum. Vom Flur aus erreichen Sie den großzügigen Wohn- und Essbereich mit über 30 m² Fläche. Die angrenzende Küche ist separat gehalten und bietet ausreichend Platz zur individuellen Gestaltung. Über den Flur gelangen Sie außerdem in den hinteren Anbau, der derzeit als Werkstatt genutzt wird, sowie in den gepflegten Garten.
Obergeschoss
Im ersten Obergeschoss stehen drei Zimmer zur Verfügung, die sich als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer eignen. Die Raumgrößen betragen ca. 10 m², 14 m² und 19 m². Die Ausstattung umfasst moderne 3-fach verglaste Fenster, die für gute Lichtverhältnisse und Schallschutz sorgen.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	140 m²
Grundstücksfläche	318 m²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Stellplätze	2
Baujahr	1956
Zustand des Objektes	Modernisiert
Objekt ist vermietet	Ja

Das Tageslichtbad wurde 2017 renoviert und verfügt über eine bodengleiche Dusche.
Dachgeschoss
Das Dachgeschoss ist vollständig zu Wohnzwecken ausgebaut. Die Fläche beträgt rund 33 m². Unter der Holzverkleidung wurde eine Zwischensparrendämmung verbaut. Der Bereich eignet sich als zusätzlicher Wohn-, Arbeits- oder Hobbyraum. Zusätzlich ist ein separates WC vorhanden.
Technik
Im Erdgeschoss wurde im Jahr 2024 eine neue Gaszentralheizung installiert. Die Heizungsanlage befindet sich auf aktuellem Stand der Technik.
Das Haus wurde im Jahr 2024 umfassend renoviert und saniert und befindet sich in einem sehr guten Zustand. Kleinere Schönheitsreparaturen können nach individuellem Geschmack noch vorgenommen werden
Das Haus ist derzeit für 1.100 € Kaltmiete pro Monat vermietet.

Ausstattung

Boden	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Unterkellert	Nein

Lage

Saarwellingen zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Gastronomiebetriebe sowie Bildungseinrichtungen wie Schulen und Kindergärten befinden sich in gut erreichbarer Nähe. Darüber hinaus bietet die Gemeinde vielfältige Freizeitangebote – von Sportvereinen über gepflegte Parkanlagen bis hin zu Naturgebieten, die sich ideal zum Radfahren, Spazierengehen oder zur Erholung im Grünen eignen.
Besonders für Berufspendler ist die Lage von Saarwellingen von Vorteil. Durch die unmittelbare Nähe zur Autobahn A8 besteht eine optimale Verkehrsanbindung. So lassen sich Städte wie Saarlouis, Merzig und selbst die Landeshauptstadt Saarbrücken rasch erreichen. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut organisiert: Regelmäßige Busverbindungen verbinden Saarwellingen zuverlässig mit den umliegenden Orten.
Insgesamt überzeugt Saarwellingen durch eine attraktive Wohnqualität – eine ruhige, naturnahe Umgebung in Kombination mit exzellenten Verkehrsverbindungen und einer umfassenden Infrastruktur.

6,5 km
- Saarlouis: ca. 8 km
- Lebach: ca. 11,5 km
- Wadgassen: ca. 12,5 km
- Merzig: ca. 23,5 km
- Saarbrücken: ca. 36,5 km.

Ausstattung

Grunddaten:
Das Haus ist derzeit für 1.100 € Kaltmiete pro Monat vermietet.
Reihenmittelhaus in zentraler Lage von Saarwellingen
Grundstücksfläche: ca. 318 m²
Wohnfläche: ca. 140 m²
Gartenbereich vorhanden
Zwei Stellplätze direkt vor dem Haus
Modernisierungen:
Dach in gutem Zustand (ca. 1985)
Elektrik (Leitungen und Sicherungen) erneuert in 2024
Badezimmer im Obergeschoss modernisiert im Jahr 2017
Neue Gaszentralheizung (Einbau 2024)
Dreifach verglaste Kunststofffenster (2024)
Wasserleitungen ebenfalls 2024 erneuert
Bodenbeläge (Fliesen und Laminat) neu verlegt
Zimmerdecken neu gestaltet, inklusive moderner LED-Spots
Im Obergeschoss wurde eine Terrasse vorbereitet, der Zugang erfolgt über den Flur – Fertigstellung ist noch ausstehend
Gerne können Sie die Immobilie vorab in einer 360°-Tour besichtigen.
Klicken Sie einfach auf den folgenden Link und registrieren Sie sich kurz, um Zugang zur virtuellen Besichtigung zuerhalten:
https://tour.

com/LIKD.

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben.
Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder haben Fragen zur Finanzierung?
Sprechen Sie uns an – wir beraten Sie gerne persönlich..

Küche

Küche

Garten

Flur Obergeschoss

Schlafzimmer

Schlafzimmer

Schlafzimmer

Schlafzimmer

Badezimmer

Terrassenblick

Galerie DG

Galerie-DG

Dusche -DG

Hauseingang

Gartenansicht

Wohnzimmer

Anbieter

ERA Immobilien Nas
Torstraße
66663 Merzig

Zentrale	016091447886
E-Mail	tbrunner@eraimmobilien.de