

Kleine Oase in Welschbach (Illingen) – Reihenhaus mit Charakter und großem Garten

Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%
Innencourtage	3.57%
Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	119.000 €
IST Periode	Monat



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – in zentraler, aber angenehm ruhiger Lage von Welschbach, einem charmanten Ortsteil nahe Ottweiler. Dieses liebevoll modernisierte Reihenhaus vereint gemütliches Wohnen mit durchdachtem Raumkonzept auf ca. 90 m² Wohnfläche, verteilt auf drei Etagen, plus einem weitläufigen Grundstück mit 432 m².

Ein Zuhause, das besonders Singles, Paare oder kleine Familien anspricht – auch mit Hund! Der große Garten bietet Platz zum Spielen, Entspannen oder Gärtnern und ist ein wahres Highlight für Menschen mit naturverbundenem Lebensstil.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein einladender Eingangsbereich mit neuer Haustür. Die angrenzende Küche ist funktional geschnitten und führt in eine großzügige Diele. Das geräumige, vor vier Jahren vollständig renovierte Tageslichtbad mit bodentiefer Dusche überzeugt mit modernem Komfort. Zusätzlich stehen Ihnen ein praktischer Abstellraum sowie ein separater Heizungsraum mit Gasheizung aus 2016/17 zur Verfügung.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	90 m²
Nutzfläche	20 m²
Grundstücksfläche	432 m²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Balkone	7
Baujahr	1934
Verfügbar ab	27.06.2025



Ob als Spielwiese für Kinder, Rückzugsort mit Lounge oder als Auslaufparadies für den Vierbeiner: Dieses Grundstück bietet jede Menge Potenzial.

In der ersten Etage wurde mit Liebe zum Detail renoviert – Laminatböden und eine moderne Deckengestaltung schaffen ein wohnliches Ambiente. Der ausgebaut Dachboden begeistert mit Helligkeit, sichtbarem Holzbalken und stilvollem Loft-Charakter – ein idealer Ort zum Arbeiten, Schlafen oder für kreative Rückzugsräume.

Elektrik und viele Oberflächen wurden in den letzten Jahren aufwändig erneuert. Fenster und Dach sind in gutem Zustand, sodass sich das Haus sofort beziehen lässt. Einige kleinere Restarbeiten können nach Belieben abgeschlossen werden – die Grundlage ist mehr als gepflegt.

Welschbach überzeugt nicht nur mit seiner ruhigen Atmosphäre, sondern auch mit seiner hervorragenden Lage: Ottweiler ist in wenigen Minuten erreichbar, ebenso wie Neunkirchen, Illingen und St. Wendel. Eine gute Infrastruktur mit Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeitangebote macht diesen Standort besonders attraktiv.

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja



Hier finden Menschen, die das Besondere suchen, ihren Platz: Ob allein, zu zweit, mit Kind oder mit Hund.

Möchten Sie sich selbst ein Bild machen?

Fordern Sie jetzt einen Besichtigungstermin an und überzeugen Sie sich persönlich vom Charme dieses besonderen Hauses. In unseren Visualisierungen erhalten Sie bereits vorab einen Eindruck, wie stilvoll und einladend das Haus möbliert wirken kann – und wie viel Potenzial in dem großzügigen Garten steckt. Lassen Sie sich inspirieren!.



Lage

Lagebeschreibung – Welschbach (Illingen)

Lage:

Welschbach ist ein ruhiger Ortsteil der Gemeinde Illingen. Die B41 sorgt für schnelle Verbindungen nach Ottweiler, Neunkirchen, St. Wendel und zur A1/A8. Saarbrücken ist in ca. 25 Minuten erreichbar.

Infrastruktur:

Gute Busverbindungen, Einkaufsmöglichkeiten, Banken und Dienstleister finden sich im nahen Illingen und Ottweiler – beides in wenigen Minuten erreichbar.

Kultur:

Regionale Veranstaltungen, das Schloss Illingen sowie die Altstadt Ottweilers bieten kulturelle Vielfalt. Vereine stärken das dörfliche Leben.

Bildung:

Ein Kindergarten ist im Ort. Schulen wie die Grundschule Uchtelfangen, die Gemeinschaftsschule Illingen und das Gymnasium Ottweiler sind gut erreichbar.

Gesundheit:

Hausärzte und Apotheken in Illingen und Ottweiler. Kliniken in Neunkirchen und St. Wendel bieten umfassende Versorgung.

Freizeit:

Wanderwege, Sportvereine, Spielplätze und Schwimmbäder laden zu aktiver Freizeitgestaltung in der Natur ein – ideal auch für Hundebesitzer.



Ausstattung

- + Bauweise: Massiv
- + Baujahr Gebäude: 1934
- + Zuletzt renoviert: 2025
- + Zimmer: 3
- + Bad: aus 2021
bodentiefe Dusche
- + Wohnfläche: ca. 90 m²
- + Grundstücksfläche: ca. 432 m²
- + Balkon: OG
- + Garten / Terrasse: Terrasse und großer Garten
- + Fenster: Doppelisolierverglasung,
- + Bodenbeläge: Laminat, Fliesen
- + Elektrik: wurde teilerneuert + FI
- + Leitungen: aus Bj
- + Keller: teilweise
- + Heizung: aus 2016 / 17
- + Befeuerungsart: Gas
- + Dach: Satteldach aus 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.



Dachgeschoss könnte so möbliert aussehen



Dachgeschoss - Ansicht Fenster



Dachgeschoss entgegengesetzte Ansicht



Zimmer OG - Ansicht Tür



OG - Visualisierung - mögliche Küche



Zimmer OG - könnte auch als Küche umfunktioniert werden



Zimmer OG - mögliches Kinderzimmer



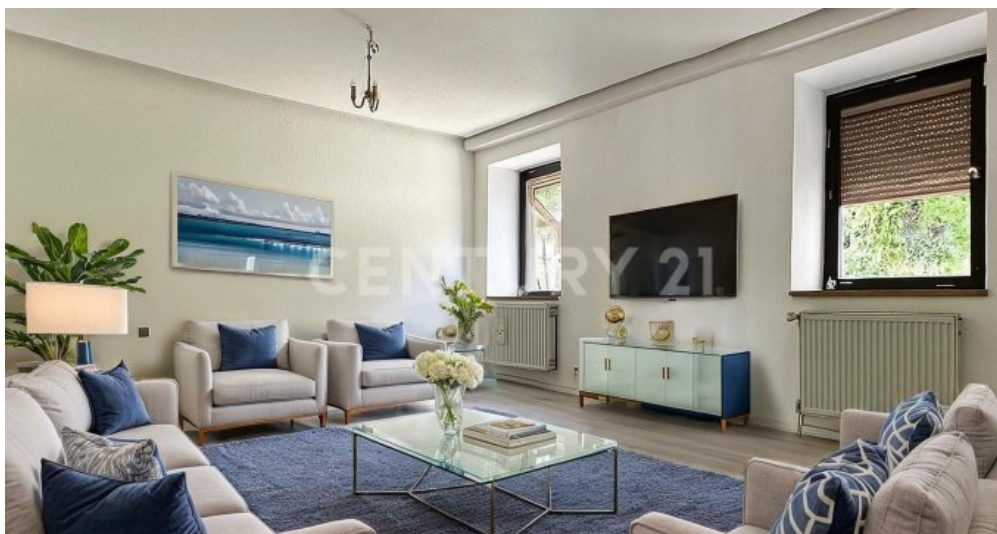
Wohnzimmer mit Blick zur Tür



Wohnzimmer - hell, lichtdurchflutet



Wohnzimmer - großzügig - platz für die Familie



OG - Wohnzimmer - könnte so möbliert aussehen



Wohnzimmer mit zugang zum Balkon



Zwischenraum zum Balkon



Balkon



So könnte ihr Balkon möbliert aussehen



EG - aktuell Küche



EG Küche visualisiert als KZ - optimale Raumaufteilung



EG aktuell Küche



EG Küche mit EBK (offiziell)



Badezimmer mit Blick zur Tür



Badezimmer - Ansicht Tür



Badezimmer mit Blick zum Waschbecken

Anbieter

CENTURY21
Hafenstraße 5
66111 Saarbrücken

Zentrale
E-Mail

0170-3220979
christian.ammann@goodliving.ch