

Familienfreundliches Zuhause mit Garten und Stellplatz

Preise & Kosten

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



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
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, Spaziergehen 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.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2034-03-06
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	C
Primärenergieträger	GAS



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

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 zu erhalten:

<https://tour.ogulo.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



Küchenansicht



Garten



Flur Obergeschoss



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Terrassenblick



Galerie DG



Galerie DG



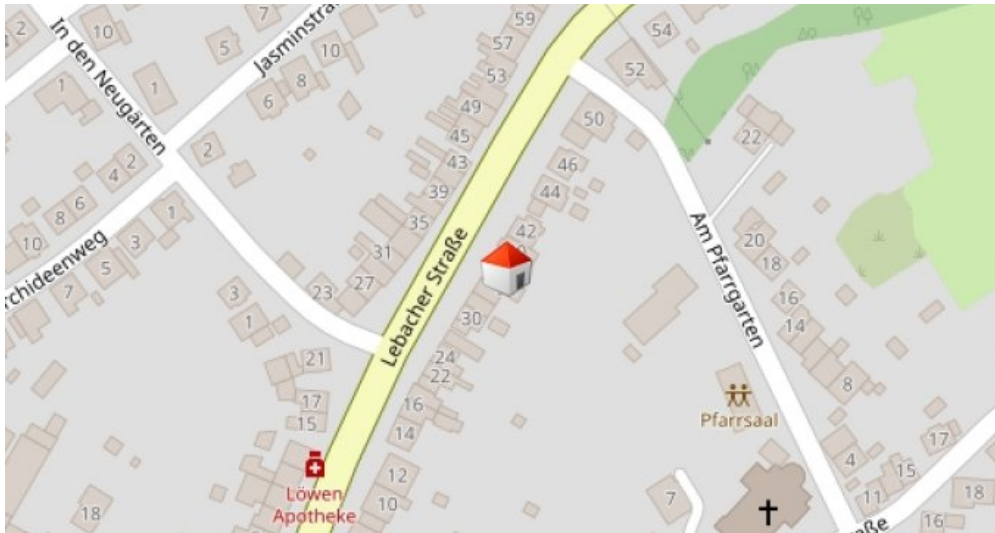
Dusche DG



Hauseingang



Gartenansicht



Lageplan



Wohnzimmer

Anbieter

ERA Immobilien Nas
Torstraße
66663 Merzig

Zentrale
E-Mail

016091447886
t.brunner@eraimmobilien.de