

Ein Raumwunder!! Freistehendes 2-3 Familienhaus in ländlicher Gegend von Rehlingen-Siersburg zu verkaufen -Nähe Frankreich-

Immobilienportal-saarland.de Seite 1 / 10



Preise & Kosten

Käufer-Provision Ja

Käufercourtage 3% zzgl. der gesetzlichen

MwSt.

Courtage Bei Abschluss eines

Kaufvertrages wird eine

Vermittlungs-/

Nachweisprovision in Höhe von 3,57 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis vom Käufer fällig.

Kaufpreis 259.000 €

Freiplätze 3



Objektbeschreibung

Teilrenoviertes freistehendes 1-2 Familienhaus in ländlicher Gegend von Rehlingen-Siersburg zu verkaufen, Nahe der französischen Grenze

Wir bieten hier im Makler-Exclusivauftrag ein schönes teilrenoviertes freistehendes 1-2 Familienhaus mit der Option einer Einliegerwohnung in einem Ortsteil von Rehlingen-Siersburg an. Die Immobilie bietet Ihnen die perfekte Möglichkeit, Ihren Traum vom Eigenheim im Grünen zu verwirklichen. Das Haus befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet und wurde im Jahr 1977 erbaut und 1984 aufgestockt. Mit insgesamt 10 Zimmern und einer großzügigen Wohnfläche von mindestens 350 m² bietet es ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie.

Besonders hervorzuheben sind die 6-7 Schlafzimmer und 3 Badezimmer des Hauses. Das Badezimmer ist mit einer Dusche, einer Wanne und einem Fenster ausgestattet.

Der Kamin im Wohnbereich lädt zu gemütlichen Abenden vor dem Feuer ein und sorgt für eine behagliche Atmosphäre.

Die Bodenbeläge aus Fliesen und Laminat bieten nicht nur eine ansprechende Optik, sondern sind auch pflegeleicht und strapazierfähig.

Immobilienportal-saarland.de Seite 2 / 10



Angaben zur Immobilie

 $\begin{tabular}{lll} Wohnfläche & 350 m^2 \\ Nutzfläche & 50 m^2 \\ \end{tabular}$

Grundstücksfläche 676 m²

Anzahl Zimmer 10

Anzahl Schlafzimmer 6

Anzahl Badezimmer 3

Anzahl Balkone

Anzahl Terrassen 1

Baujahr 1977

Zustand des Objektes Teil bzw.

Vollrenovierungsbedürftig

Letzte Modernisierungen 2017

Verfügbar ab nach Absprache



Die Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in allen Räumen, während die Befeuerungsarten Holz und Öl für eine nachhaltige und kostengünstige Versorgung sorgen.

Das Haus wurde zuletzt im Jahr 2017 modernisiert und befindet sich in einem guten Allgemeinzustand. Es erwartet Sie ein gepflegtes und liebevoll gestaltetes Objekt, in dem Sie sich direkt wohlfühlen können. Dieses freistehende 1-2 Familienhaus in Rehlingen-Siersburg ist ein wahres Juwel, das Ihnen alle Vorzüge eines ländlichen Wohnens bietet. Überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Highlights und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!.

Immobilienportal-saarland.de Seite 3 / 10



Ausstattung

Ausstattungsqualität Standard

Bad Dusche, Wanne, Fenster

Küche Einbauküche

Boden Fliesen, Laminat

Kamin Ja

heizungsart Zentralheizung

befeuerung Öl, Holz

Gartennutzung Ja
Unterkellert Ja
Gäste-WC Ja



Lage

Die Infrastruktur in Rehlingen-Siersburg lässt keine Wünsche offen. Einkaufsmöglichkeiten und eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sind vorhanden. Zudem bietet die ländliche Gegend zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten wie Wandern, Radfahren oder Ausflüge in die umliegende Natur..

Immobilienportal-saarland.de Seite 4 / 10



Energieausweis

Gebäudeart Wohnimmobilie

Energieausweis Art Verbrauch

Gültig bis 2035-09-22

Energieverbrauchskennwert 115kWh/m²a

Baujahr It. Energieausweis 1977

Erstellungsdatum Ausgestellt ab dem

01.05.2014

Ausstelldatum 22.09.2025

Energieeffizenzklasse D

Primärenergieträger Öl, Holz



Ausstattung

Technische Daten:

Baujahr 1977/Aufstockung 1984

Heizung: Öl-Zentralheizung von 1999, DG mit Fussbodenheizung

Fenster: EG ISO-Kunststoff von 2017, DG Iso-Holz von 1984

Dach: von 1984 Aufteilung:

Keller (insgesamt ca. 170m²): großer Wohnraum mit Küchenanschluss, Bad mit Saunamöglichkeit, 2 Zimmer (Einliegerwohnung ca. 90m² mit separatem Eingang möglich, aber renovierungsbedürftig),

Heizungsraum, Öltankkeller, Waschküche

Erdgeschoss (ca.170m²): Eingangsbereich, Küche, Esszimmer, Wohnzimmer mit Kamin, Duschbad, 3-4 Schlafzimmer, große Terrasse mit Zugang in den Garten

Dachgeschoss (ca.100m²): Flur, Küche, Bad, Wohn-Esszimmer mit Zugang zur Dachterrasse, 2-3 Schlafzimmer, 1 Abstellraum zur Dachterrasse hin

.

Immobilienportal-saarland.de Seite 5 / 10





Sonstiges

Immobilienportal-saarland.de Seite 6 / 10









Immobilienportal-saarland.de Seite 7 / 10





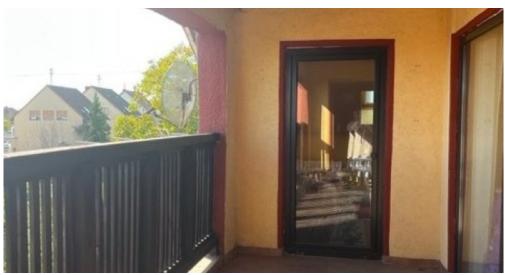




Immobilienportal-saarland.de Seite 8 / 10









Immobilienportal-saarland.de Seite 9 / 10



Anbieter

CJ-Immobilien Zur Lambertstrasse 73 66787 Wadgassen

Zentrale E-Mail 06834 460642

info@cj-immobilien.de

Immobilienportal-saarland.de Seite 10 / 10