Großzügiges Ein-/Zweifamilienhaus in Fremersdorf mit neuer Heizung und PV-Anlage

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	255.000 €
Garagen	1



Objektbeschreibung

Dieses gepflegte und großzügige Ein- bis Zweifamilienhaus überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 245 m² und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, ideal für große Familien oder als Mehrgenerationenhaus. Durch die durchdachte Raumaufteilung lässt sich das Haus flexibel in zwei separate Wohneinheiten unterteilen oder als großzügiges Einfamilienhaus nutzen.
Raumaufteilung:
Im Erdgeschoss befindet sich ein Büro oder Schlafzimmer, ein großzügiges Badezimmer mit Badewanne, eine praktische Waschküche sowie die große Garage mit elektrischem Garagentor und Wartungsgrube ,ideal für Handwerker oder Auto-Liebhaber.
1. Obergeschoss:
Hier empfängt Sie eine helle Wohnküche mit Essbereich, ein gemütliches Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse, die sich perfekt für gesellige Stunden im Freien eignet. Ein zusätzlicher Herdofen sorgt für angenehme Wärme und kann mit Holz befeuert werden.
Das Schlafzimmer mit Ankleidezimmer sowie ein weiterer Terrassenzugang sorgen für zusätzlichen Komfort.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	245 m²
Grundstücksfläche	217 m²
Anzahl Zimmer	11
Anzahl Schlafzimmer	7
Anzahl Badezimmer	3
Stellplätze	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1940
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	nach Absprache



Der ausgebaute Dachboden bietet zusätzlichen Stauraum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Wanne
Boden	Fliesen, Parkett, Laminat
befeuerung	Pellets
Dachboden	Ja



Lage

Fremersdorf ist ein idyllischer Ortsteil der Gemeinde Rehlingen-Siersburg im Landkreis Saarlouis. Die Lage ermöglicht es den Bewohnern, schnell die Autobahnanbindung nach Saarbrücken oder Luxemburg zu erreichen. Zudem sind sowohl das Zentrum von Merzig als auch Rehlingen in nur wenigen Minuten erreichbar, was den Zugang zu Schulen und Geschäften des täglichen Bedarfs erleichtert.
Dieser Standort bietet somit eine gute Kombination aus ländlichem Leben und urbaner Anbindung..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2033-05-22
Endenergiebedarf	173.90
Baujahr lt. Energieausweis	1940
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	F
Primärenergieträger	PELLET



Ausstattung

Bodenbelag:
Parkett, Laminat, Fliesen
Heizung:
Neue Pellet-Heizanlage (Oktober 2025)
Holzvergaser: Baujahr 2008
Fenster:
Erdgeschoss + Obergeschoss: Kunststoff-Isolierverglasung, Baujahr 2008
Dachgeschoss: Holz-Isolierverglasung, Baujahr 1994
Dach: Aufstockung: 1994
Elektrik:
Erdgeschoss und Obergeschoss: Elektrik 1990, Unterverteilung erneuert, Dachgeschoss: Elektrik 1994
Zählerschrank: Neu (vorhanden) für Aufteilungen und zur Vorbereitung
Garage mit elektrischem Tor und Abstellgrube
Ladeinfrastruktur: Wallbox für E-Autos vorhanden
Besondere Ausstattungsmerkmale:
Neue Photovoltaikanlage (März 2025) – effiziente und nachhaltige Energieversorgung
Terrasse mit Überdachung
Flexibles Wohnkonzept – Einfamilien- oder Zweifamiliennutzung möglich.



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



Wohnzimmer



Flur



Zimmer



Badezimmer



Büro EG



Kinderzimmer



Badezimmer DG



Wohnraum



Bad EG



Garage



Flur Eingang



Gästezimmer



Heizung



PV-Anlage



Heizung



ERA Immobilien Nas

Anbieter

ERA Immobilien Nas
Torstraße
66663 Merzig

Zentrale	016091447886
E-Mail	t.brunner@eraimmobilien.de