

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

## Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % Käuferprovision inkl. der gesetzlichen MwSt.
Kaufpreis	255.000 €
Garagen	1



## Objektbeschreibung

Dieses gepflegte und großzügige Ein- bis Zweifamilienhaus überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 245 m<sup>2</sup> und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, ideal für große Familien oder als Mehrgenerationenhaus. Durch die durchdachte Raumauflistung 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 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	217 m <sup>2</sup>
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.

## 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 Autobahnansbindung 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
Baujahr lt. Energieausweis	1940
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	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

## Anbieter

ERA Siebert Immobilien GmbH  
Torstraße  
66663 Merzig

Zentrale  
E-Mail

016091447886  
[t.brunner@eraimmobilien.de](mailto:t.brunner@eraimmobilien.de)