

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 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 m ² |
| Grundstücksfläche | 217 m ² |
| 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 ausgebauter Dachboden bietet zusätzlichen Stauraum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Ausstattung

| | |
|----------------------|---------------------------|
| Ausstattungsqualität | Standard |
| Bad | Dusche, Wanne |
| Boden | Fliesen, Parkett, Laminat |
| befeurung | 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 |
| 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