

## Wohnen wo andere Urlaub machen - Ferienhaus - Schwarzrindersee

### Preise & Kosten

Käufercourtage	3.570 €
Kaufpreis	30.000 €
Freiplätze	2



### Objektbeschreibung

Renoviertes Ferienhaus am Schwarzrindersee - Weiskirchen  
Wohnen dort, wo andere Urlaub machen.

Dieses charmante Holzständerhaus aus dem Jahr 1992 steht auf einem liebevoll gepflegten 175 m<sup>2</sup> großen Pachtgrundstück und lädt Sie ein, dem Alltag zu entfliehen. Mit einer wohnlichen Fläche von 45 m<sup>2</sup> bietet der Schnitt ein gemütliches Wohnzimmer, ein ruhiges Schlafzimmer, eine offene Küche, ein helles Bad und einen einladenden Flur. Der Wärme gebend: ein 7 kW Kaminofen, der behagliche Wohlfühlmomente schenkt.

2018 wurden die Elektroleitungen, Fenster und das Bad modernisiert, und die Außenfassade erhielt eine neue Dämmung sowie eine frische Verkleidung – für mehr Komfort und Seelenfrieden. Die Pflege und Wartung der gesamten Anlage übernimmt die Schwarzrinderseen OHG; die Abrechnung erfolgt bequem über eine Hausverwaltung.

Lage: Das Ferienhaus liegt in der Ferienanlage Schwarzrinderseen in Weiskirchen. Zu den Schwarzrinderseen gehören unser Wohn- und Wochenendhausgebiet, das WeinDorf, der WeinStrand und die Wohnmobil-Oase.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	45 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	175 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Stellplätze	2
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1993
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	ab sofort



Jahresbewirtschaftungskosten ca. 200 € (zuzüglich Wasser und Strom).

## Ausstattung

heizungsart

Ofenheizung



## Lage

Zu den Schwarzrinderseen gehören unser Wohn- und Wochenendhausgebiet, das WeinDorf, der WeinStrand und die Wohnmobil-Oase.

Zu unserem Wohn- und Wochenendhausgebiet gehören drei Seen: Das BiTop, ein Freizeitsee mit Liegewiese und der WeinStrand, die Sommergastronomie. Aktuell sind ca. 200 Haushalte hier in unserer Anlage dauerhaft bewohnt. Die Schwarzrinderseen gehören zur Gemeinde Weiskirchen. Der Ort Weiskirchen ist ein heilklimatischer Kurort inmitten des Naturparks Saar-Hunsrück.

Weiskirchen bietet ein reichhaltiges kulturelles Angebot. In der Tourismuszentrale, dem „Haus des Gastes“, werden regelmäßig Veranstaltungen wie Konzerte, Ausstellungen, Vorträge und Lesungen angeboten.

Eine Bade- und Saunalandschaft finden Sie im Vitalis. Im dazugehörigen Reha-Vitalis können neben Fitness auch Krankengymnastik, Massagen und andere Therapien gebucht werden.

Das Areal liegt in der Gemeinde Weiskirchen, im nördlichen Saarland. Der Hochwald wird von einer wunderschönen Landschaft mit viel Wald und Natur geprägt.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2032-06-16
Endenergiebedarf	184.90
Baujahr lt. Energieausweis	2002
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	F
Primärenergieträger	HOLZ



Unser Motto lautet:  
Jeder hat seine eigenen vier Wände, man ist für sich – aber nicht allein..



## Ausstattung

Ausstattung des Ferienhauses

Baujahr: 1992

Erdgeschoss und ein kleiner Kellerraum

Fundament: Betonpfeiler auf frostfreiem Fundament

Bauweise: Fachwerkkonstruktion mit Profilbretterverkleidung und zwischenliegenden Mineralfaser-Dämmungen, Dampfsperre mit Folie

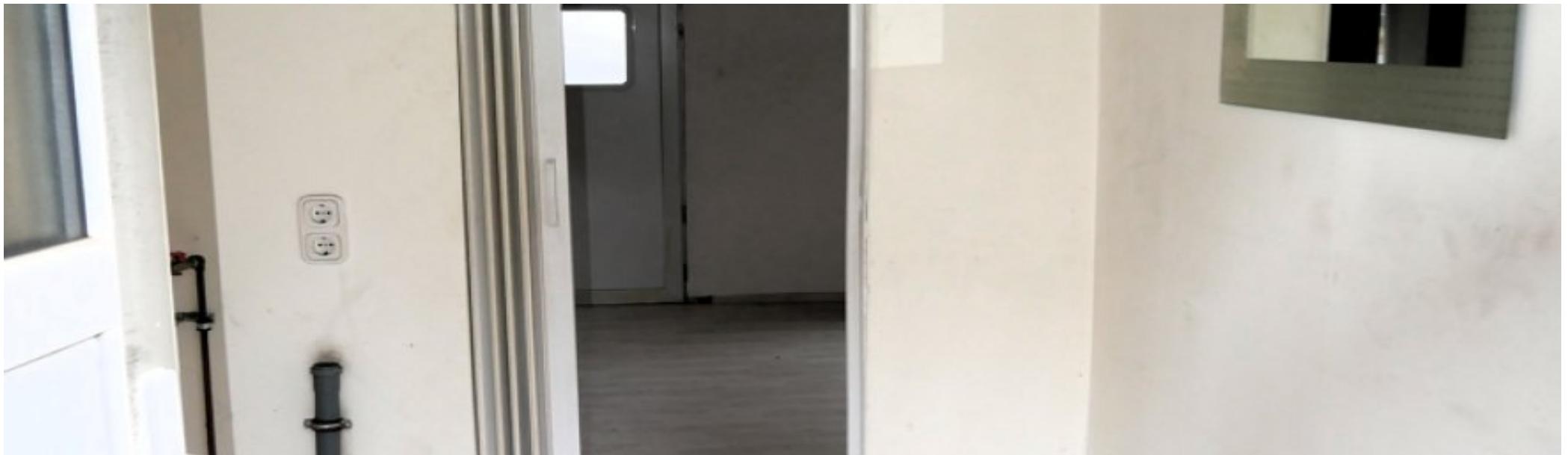
Außenverkleidung: Aluminiumverkleidung mit zusätzlicher Dämmung

Grundstück: 175 m<sup>2</sup>, von zwei Wegen begehbar

Wohnfläche: 45 m<sup>2</sup>

Räume: Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad, Flur

Parkmöglichkeiten: 2 PKW-Stellplätze.



## Sonstiges

Sie erwerben diese Immobilie für 30.000 € VB

Provision:

Die Käuferprovision beträgt pauschal 3.570,- € inkl. gesetzlicher MwSt. vom notariell beurkundeten Kaufpreis. Sie ist mit Abschluss des Kaufvertrags verdient und fällig. Der Makler der IKC Immobilien Kompetenz Center GmbH erhält einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (§ 328 BGB, Vertrag zugunsten Dritter).

Interesse geweckt?

Gerne vereinbare ich mit Ihnen einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir Anfragen nur bearbeiten können, wenn uns Ihr vollständiger Name sowie eine Telefonnummer oder eine E-Mail-Adresse bzw. Postanschrift für die weitere Kontaktaufnahme vorliegen. Selbstverständlich behandeln wir Ihre Daten vertraulich und verwenden sie ausschließlich im Rahmen dieser Anfrage.

Haftungsausschluss:

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Gewähr übernommen.



Unser Service – Ihr Vorteil:

Die IKC Immobilien Kompetenz Center GmbH ist kontinuierlich auf der Suche nach passenden Objekten für vorgemerktte Kunden. Unser erfahrenes Team begleitet Sie umfassend – vom Erstgespräch bis zur notariellen Beurkundung. Wir übernehmen sämtliche Schritte des Verkaufsprozesses für Sie – professionell, diskret und zielorientiert. So sparen Sie Zeit und schonen Ihre Nerven, während Sie sicher sein können, den optimalen Verkaufspreis zu erzielen.  
Zögern Sie nicht – ich bin nur einen Anruf entfernt und freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!.



Wohnzimmer mit Kaminofen



Schlafzimmer mit Tür zur einen späteren Terrasse



Schlafzimmer



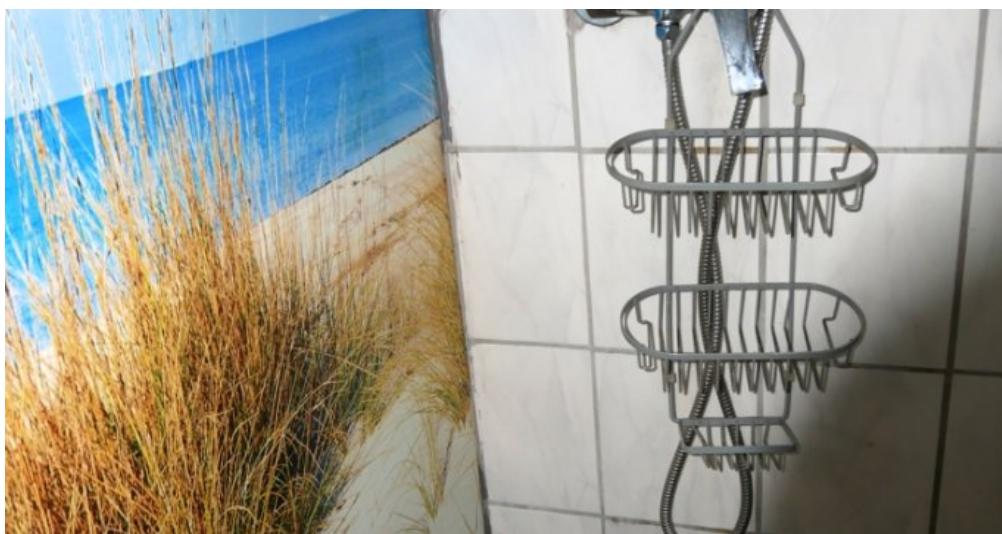
Küche



Bad



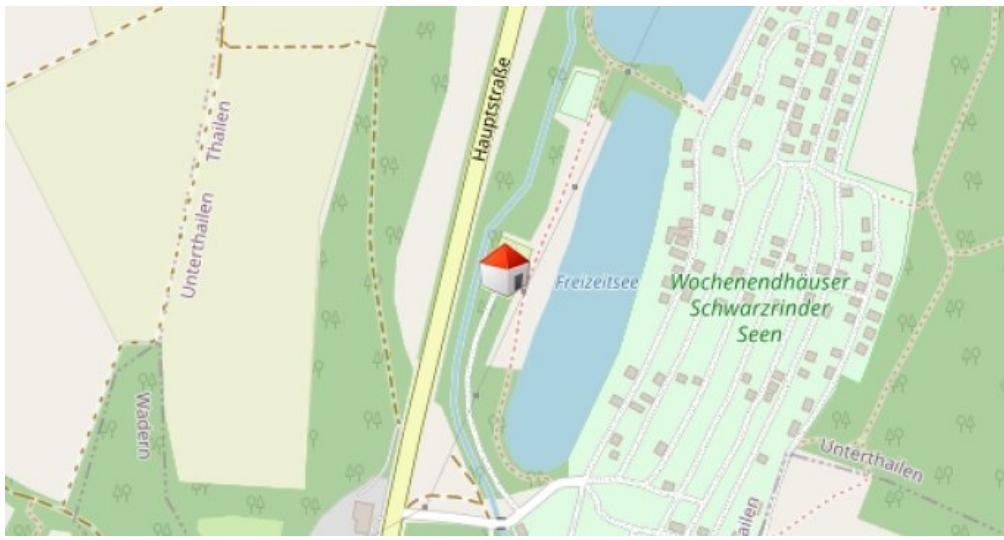
Bad 2



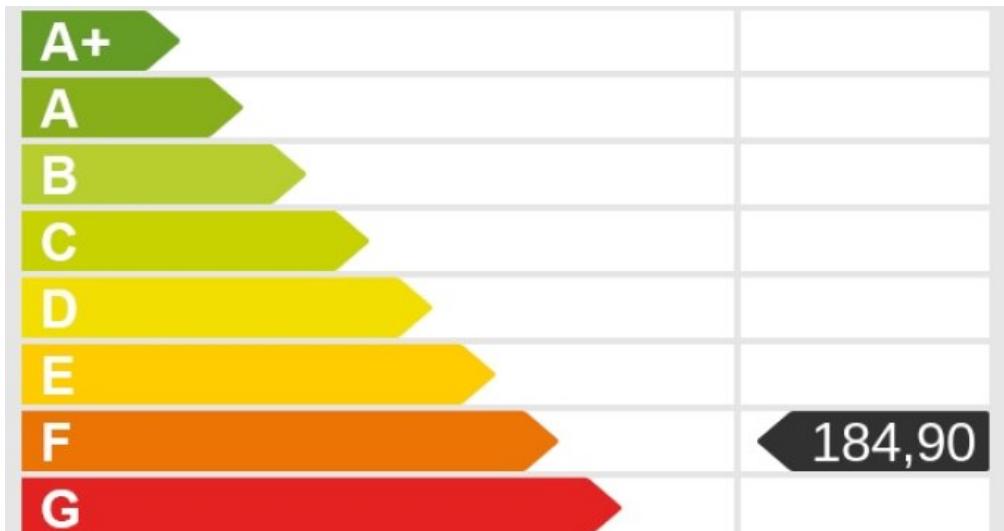
Dusche - Bad



Bild 1 Schwarzrindersee



Lageplan



Energieskala



Tragen Sie hier den Link ein, der aufgerufen werden soll.

## Anbieter

IKC Immobilien Kompetenz Center GmbH  
Saarbrücker Straße 43  
66679 Losheim am See

Zentrale  
E-Mail  
Webseite

06872-408 92 99  
[carlo.anell@ikc-immobilien-losheim.de](mailto:carlo.anell@ikc-immobilien-losheim.de)  
[www.ikc-immobilien-losheim.de](http://www.ikc-immobilien-losheim.de)