Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Historisches Einfamilienhaus mit modernem Komfort und viel Freizeitfläche

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 %
Kaufpreis	398.000 €



Objektbeschreibung

In ruhiger und idyllischer Lage von Reinsfeld präsentiert sich dieses großzügige Einfamilienhaus mit eindrucksvoller Architektur und weitläufiger Raumgestaltung.
Das im Jahr 1933 erbaute Anwesen verfügt über ca. 400 m² Wohnfläche und verbindet auf charmante Weise historischen Charme mit modernem Wohnkomfort.
Auf drei Etagen verteilen sich insgesamt zwölf Zimmer.
Das Erdgeschoss beeindruckt mit einem hellen, lichtdurchfluteten Wohnzimmer mit Kamin und direktem Zugang zur Terrasse, einer geräumigen Küche mit großer Kühlkammer, einem ehemaligen Esszimmer, einem Arbeitszimmer, einer Gästetoilette, einem Abstellraum sowie einem Musikzimmer. Ein großzügiges Badezimmer mit freistehender Badewanne und Dusche führt in den privaten Wellnessbereich mit Whirlpool, Dampfsauna, Infrarotkabine und Ruheraum. Angrenzend liegen ein Fitnessraum sowie drei weitere Zimmer, die vielfältig genutzt werden können.
Im Obergeschoss befinden sich ein Kinderzimmer mit Ankleide, ein Elternschlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank, ein weiteres Duschbad und ein Abstellraum.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	400 m²
Grundstücksfläche	1.397 m²
Anzahl Zimmer	12
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl separate WCs	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1933
Alt-/Neubau	Altbau



Besondere Highlights sind die großzügige Terrasse, der einladende Wintergarten und der gepflegte Garten. Ein separates Gartenhaus mit Theke und eigenem WC lädt zu geselligen Runden mit Familie und Freunden ein. Das komplett eingefriedete Grundstück ist im hinteren Bereich nicht einsehbar und garantiert somit höchste Privatsphäre. Eine Doppelgarage rundet das Angebot ab.
Durch die vielfältige Raumaufteilung eignet sich das Anwesen hervorragend für Mehrgenerationen-Familien, die gemeinsam leben möchten, ohne auf private Rückzugsmöglichkeiten zu verzichten. Auch für alle, die Wohnen und Arbeiten kombinieren wollen, ist es ideal – ein separater Eingang lässt sich mit überschaubarem Aufwand realisieren.
Als besonderes Highlight besteht die Möglichkeit, ein angrenzendes Einfamilienhaus mit ca. 100 m² Wohnfläche hinzuzuerwerben. Dieses ist derzeit vermietet, nicht im Kaufpreis enthalten und bietet attraktive Möglichkeiten als Renditeobjekt oder für die eigene Nutzung.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Gehoben
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Teppich
Kamin	Ja
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Öl
Gartennutzung	Ja
Kabel / Sat- TV	Ja
Sauna	Ja
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Gäste-WC	Ja
seniorengerecht	Ja



Lage

Das Anwesen liegt in ruhiger und attraktiver Wohnlage von Reinsfeld, einer charmanten Gemeinde im Landkreis Trier-Saarburg. Eingebettet in die reizvolle Hunsrück-Landschaft, bietet Reinsfeld eine hohe Lebensqualität durch die perfekte Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Infrastruktur.
Im Ort selbst finden Sie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, einen Kindergarten und eine Grundschule. Weiterführende Schulen, ein breiteres Einkaufsangebot sowie vielfältige Freizeit- und Kulturangebote gibt es in den nahegelegenen Städten Hermeskeil und Trier. Dank der guten Anbindung an die Autobahn A1 erreichen Sie Trier in nur etwa 20 Minuten und Luxemburg in rund 45 Minuten.
Die Umgebung lädt zu zahlreichen Freizeitaktivitäten ein: Wandern, Radfahren oder entspannte Spaziergänge durch Wälder und Felder – Naturbegeisterte kommen hier voll auf ihre Kosten..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2030-04-24
Endenergiebedarf	224,00
Baujahr lt. Energieausweis	1933
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	25.04.2020
Energieeffizenzklasse	G
Primärenergieträger	Öl



Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:
- Alarmanlage.



Sonstiges

.



Garten (Nebengebäude)



Wohnzimmer



Küche



Badezimmer



Treppenhaus



Wellnessbereich



Wellnessbeschreich



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer

Anbieter

Stein & Wert Immobilien GmbH
Hauptstraße 3
66620 Primstal

Zentrale	+49 6875 / 2209813
E-Mail	f.gebels@steinundwert.de
Webseite	www.steinundwert.de