Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Stellplatz in ruhiger Lage

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	2,85% zzgl. der gesetzlich gültigen MwSt.
Courtage	Die Höhe unserer Courtage richtet sich nach den ab 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) in Höhe von 2,85% zuzüglich Umsatzsteuer in jeweils gleicher Höhe, bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung.
Kaufpreis	169.000 €
Hausgeld	320 €
Freiplätze	1



Objektbeschreibung

Highlights im Überblick:
- Balkon und eigener Kellerabschnitt
- Ein Außenstellplatz
- Gut durchdachter, moderner Grundriss
- Ruhige Wohnlage in Rehlingen-Siersburg
- Gepflegter Allgemeinzustand

Objektbeschreibung:
Sie suchen eine gepflegte Eigentumswohnung mit einer angenehmen Raumaufteilung und einem Balkon? Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung in Rehlingen-Siersburg bietet mit ca. 81 m² Wohnfläche, zwei Schlafzimmern und einer ruhigen Wohnlage ideale Voraussetzungen für Singles, Paare oder Kapitalanleger.
Die im Jahr 1996 errichtete Immobilie präsentiert sich in einem gepflegten Allgemeinzustand und überzeugt durch eine gut durchdachte Raumaufteilung. Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich, der ausreichend Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft und einen Essbereich bietet. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der den Wohnraum nach draußen erweitert und zum Entspannen einlädt.
Die separate Küche ist praktisch angeordnet und befindet sich unmittelbar neben dem Wohnbereich.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	76,54 m²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Größe Balkon/Terrasse	6,59 m²
Stellplätze	1
Anzahl Balkone	1
Verfügbar ab	01.05.2027

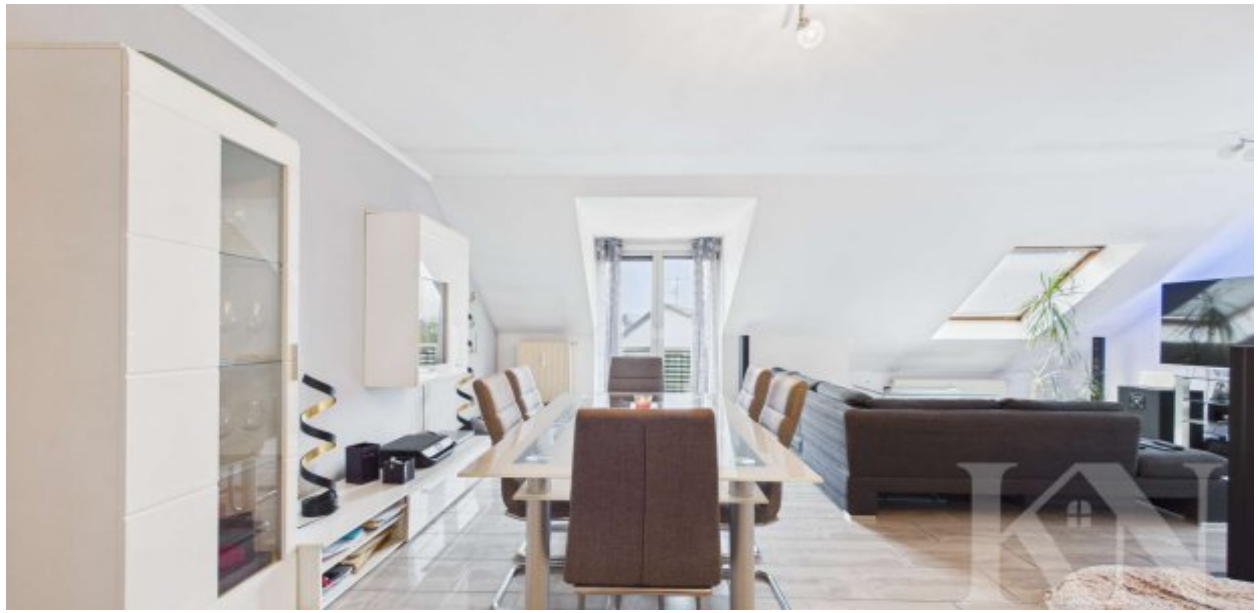


Das Badezimmer ist mit einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet und stammt aus dem Baujahr 1996.
Aufteilung der Wohnfläche:
- Diele mit Zugang zu den einzelnen Räumen
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit Balkonzugang
- Separate Küche
- Schlafzimmer
- Weiteres Zimmer, flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzbar
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Balkon

Ergänzt wird das Raumangebot durch einen eigenen Kellerabschnitt, der zusätzliche Abstellmöglichkeiten bietet. Darüber hinaus stehen den Bewohnern eine gemeinschaftliche Waschküche mit Trockenraum sowie ein Fahrradkeller zur Verfügung. Der gemeinschaftlich nutzbare Garten bietet zusätzlichen Platz im Freien und lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Ein Außenstellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung und sorgen für komfortable Parkmöglichkeiten direkt am Haus.
Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 1996. Der Warmwasserspeicher wurde im Jahr 2024 erneuert.
Durch die Kombination aus überschaubarer Wohnfläche, funktionalem Grundriss und ruhiger Lage eignet sich die Wohnung sowohl für Singles und Paare, die ein gemütliches Zuhause suchen, als auch für Kapitalanleger, die in eine gut nutzbare Wohnimmobilie investieren möchten.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Wanne
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen
befeuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz



Lage

Die Eigentumswohnung befindet sich in der Friedhofstraße in Rehlingen-Siersburg, einer Gemeinde im Landkreis Saarlouis. Die ruhige Wohnlage bietet ein angenehmes Umfeld und verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Gemeinden.
Rehlingen-Siersburg zeichnet sich durch seinen gewachsenen Ortscharakter und eine gute Infrastruktur aus. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Ärzte, Apotheken sowie weitere Dienstleistungsangebote befinden sich innerhalb der Gemeinde und in der näheren Umgebung. Auch Kindergärten, Schulen und verschiedene Freizeitangebote sind vorhanden.
Die Nähe zur Saar und die umliegenden Grünflächen bieten zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Fahrradtouren und weitere Freizeitaktivitäten. Besonders die landschaftlich reizvolle Umgebung macht den Standort für Menschen interessant, die Wert auf eine ruhige Wohnatmosphäre legen.
Durch die gute Anbindung an die Autobahn A8 sind die Städte Saarlouis, Dillingen und Merzig sowie weitere Ziele innerhalb der Region gut erreichbar.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	08.08.2036
Energieverbrauchskennwert	76kWh/m²a
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	08.08.2026
Energieeffizenzklasse	C
Primärenergieträger	Gas



Die Kombination aus ruhigem Wohnumfeld, guter Infrastruktur und verkehrsgünstiger Lage macht Rehlingen-Siersburg zu einem interessanten Wohnstandort für unterschiedliche Zielgruppen..



Ausstattung

Die nachfolgenden Angaben basieren auf Aussagen der Eigentümer und wurden tlw. geschätzt. Für die Richtigkeit der Angaben wird weder von dem Eigentümer noch von der Firma Kessel & Naumann Immobilien Haftung übernommen.
Elektrik: 1996
Heizung: Gas Zentral Heizung 1996, 2024 Warmwasserspeicher erneuert
Fenster: doppelverglaste Kunststofffenster 1996, 1x doopelverglastes Holzfenster
Bäder: Dusch und Wannenbad 1996
Dach: 1996 gedämmt
Wasserleitungen: 1996.



Sonstiges

.



Wohn-/Esszimmer



Balkon



Schlafzimmer



Zimmer



Küche



Küche



Bad

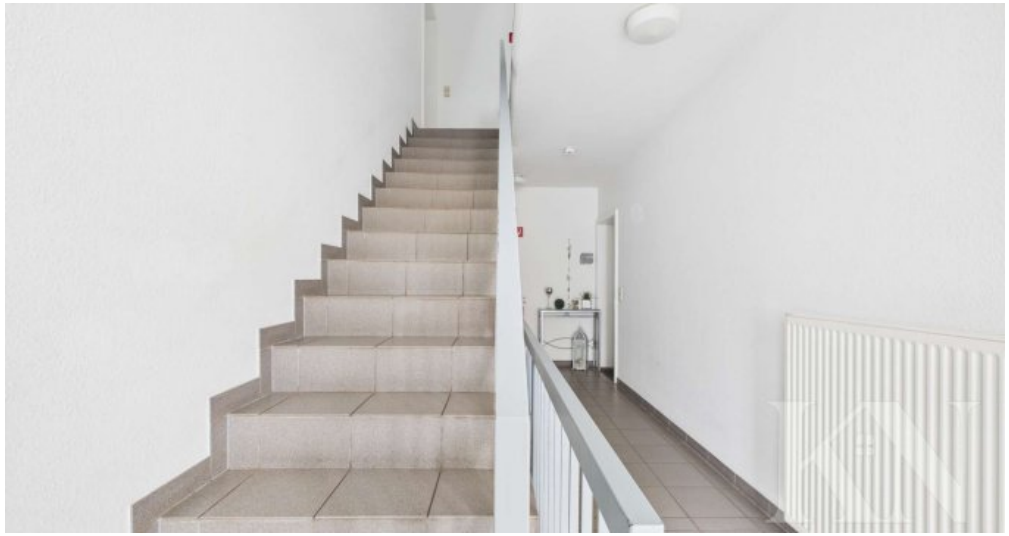


Bad

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



Eingangsbereich



Treppenhaus



Außenansicht



Außenansicht

Anbieter

Kessel & Naumann Immobilien
Saarbrücker Straße 51
66292 Riegelsberg

Zentrale	068069140780
E-Mail	marvin.mohr@kessel-naumann.de
Webseite	https://kessel-naumann.de