

Familienidylle im Grünen – Erdgeschosswohnung mit viel Potenzial

Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%
Innencourtage	3.57%
Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	89.000 €
IST Periode	Monat



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese weitläufige Erdgeschosswohnung mit ca. 113 m² Wohnfläche befindet sich in einem freistehenden Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1937, das im Jahr 1975 durch einen Anbau erweitert wurde. Die Immobilie liegt in einer ruhigen, gewachsenen Wohngegend von Kleinblittersdorf- Sitterswald und bietet eine ideale Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Anbindung.

Die Wohnung erstreckt sich über das gesamte Erdgeschoss und überzeugt durch ihre großzügige Aufteilung: Sechs Zimmer bieten viel Raum zur freien Entfaltung – ideal für eine kleine Familie, Paare mit Homeoffice oder Menschen, die sich den Wunsch nach einem individuellen Wohnkonzept erfüllen möchten. Die Aufteilung umfasst ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein Arbeitszimmer, eine separate Küche sowie ein Badezimmer.

Die Räumlichkeiten sind hell, freundlich und bieten zahlreiche Möglichkeiten zur persönlichen Gestaltung. Hier können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen und die Wohnung ganz nach Ihren Vorstellungen umgestalten.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	113 m ²
Anzahl Zimmer	4
Verfügbar ab	27.07.2025



455 m² große Grundstück, das sich rund um das Haus erstreckt, lädt mit viel Grün und mehreren Sitzmöglichkeiten im Freien zum Verweilen ein. Für zusätzlichen Komfort besteht die Möglichkeit, eine Garage sowie einen Außenstellplatz optional zu erwerben.

Damit Sie sich ein besseres Bild vom möglichen Endergebnis machen können, haben wir gemeinsam mit unseren Hausarchitekten Visualisierungen für Sie erstellen lassen und den aktuellen Grundriss etwas verändert. Diese zeigen exemplarisch, wie die Wohnung nach einer Modernisierung oder Neugestaltung aussehen könnte – lassen Sie sich inspirieren!

Die Wohnung eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als interessante Option für Kapitalanleger. Großzügige Räume, eine ruhige Umgebung und die Nähe zur Natur machen dieses Angebot besonders reizvoll.

Einziehen und Wohlfühlen kann hier schon bald beginnen! Freuen Sie sich auf Ihr neues, eigenes Zuhause in grüner, freundlicher Nachbarschaft. Wenn diese attraktive Immobilie Mittelpunkt Ihres Familienlebens werden soll, freue ich mich Sie persönlich kennen zu lernen.

Ausstattung

Gartennutzung

Ja



Lage

Sitterswald ist ein ruhiger und naturnaher Ortsteil der Gemeinde Kleinblittersdorf, unmittelbar an der französischen Grenze gelegen. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und Erholung im Grünen ein.

Eine Kindertagesstätte, ein Spielplatz sowie eine Bushaltestelle sind fußläufig erreichbar – ideal für Familien und Berufspendler. Einkaufsmöglichkeiten wie Edeka, DM oder Netto befinden sich in der Nähe und ist mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar.

Dank der Nähe zu Saarbrücken und Saargemünd bietet Sitterswald eine gute Verbindung ins Umland bei gleichzeitig hoher Lebensqualität in ruhiger, familienfreundlicher Lage..

Energieausweis

Baujahr lt. Energieausweis	1937
Erstellungsdatum	ohne



Ausstattung

- Wunderschöne Aussicht
- Parkett
- Gäste WC
- Garage (opt.)
- Stellplatz (opt.)
- Nachtspeicheröfen (Gasanschluss vorhanden)
- Fenster teilweise von 2011.



Sonstiges



Arbeiten/ Wohnen



Arbeiten/ Wohnen (Visualisierung)



Arbeitszimmer (Visualisierung)



Kinderzimmer



Küche/ Essen



Ku?che/Essen (Visualisierung)



Badezimmer (Visualisierung)



3D Grundriss

Anbieter

CENTURY21
Hafenstraße 5
66111 Saarbrücken

Zentrale
E-Mail

0170-3220979
christian.ammann@goodliving.ch