Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Mehrgenerationenhaus mit separaten Wohneinheiten und Scheune

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	259.000 €
Freiplätze	3
Garagen	1



Objektbeschreibung

Dieses großzügige Wohnensemble aus ca. 1900 bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Familien, Mehrgenerationenhaushalte oder Käufer mit Platzbedarf. Das Haupthaus verfügt über ca. 140 m² Wohnfläche und umfasst fünf Zimmer, Küche, Bad sowie ein Gäste-WC.
Zusätzlich stehen im angebauten Nebengebäude weitere ausgebaute Flächen mit separatem Zugang zur Verfügung. Im Erdgeschoss befinden sich ca. 70 m² mit zwei Zimmern, Küche, Bad und Zugang zur überdachten Terrasse. Das Obergeschoss bietet weitere ca. 60 m² mit zwei Zimmern und Badezimmer. Anschlüsse für eine mögliche Kücheninstallation sind vorhanden.
Ein besonderes Highlight ist die separate Scheune auf eigenem Grundstück mit ca. 230 m² Grundstücksfläche. Die zweigeschossige Scheune bietet viel Platz für Lager, Werkstatt, Hobby oder zukünftige Ausbauvorhaben.
In den Jahren 2025 und 2026 wurden zahlreiche Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, sodass sich die Immobilie in einem gepflegten Zustand präsentiert.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	270 m²
Grundstücksfläche	500 m²
Anzahl Zimmer	9
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Badezimmer	3
Stellplätze	4
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1900



Lage

Die Immobilie befindet sich im Ortsteil Wahlen der Gemeinde Losheim am See. Die ruhige Wohnlage verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in Losheim am See und den umliegenden Ortschaften.
Der nahegelegene Losheimer Stausee bietet vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Die Kreisstadt Merzig sowie die Städte Saarlouis und Trier sind über das regionale Straßennetz gut erreichbar..

Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Öl
Unterkellert	Ja
Gäste-WC	Ja



Ausstattung

Ölzentralheizung (ca. 2008)
Kunststofffenster mit Isolierverglasung
Dach ca. 2005 erneuert
Elektrik 2025 erneuert
Wasser- und Abwasserleitungen 2025 erneuert
Haustür 2025 erneuert
Bäder 2026 modernisiert
Bodenbeläge 2026 erneuert
Gewölbekeller
Überdachte Terrasse
Garage sowie weitere Stellplätze
Separate Scheune mit Gartenfläche
kleiner Garten im Hinterhof.



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.
Energieausweis in Bearbeitung
Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen/vermieten oder haben Fragen zur Finanzierung?
Sprechen Sie uns an – wir beraten Sie gerne persönlich..



Luftansicht



Hausansicht



Hauseingang



Treppenhaus



Wohnung 2



Wohnraum



Küche



Flur



Schlafzimmer



Schlafzimmer



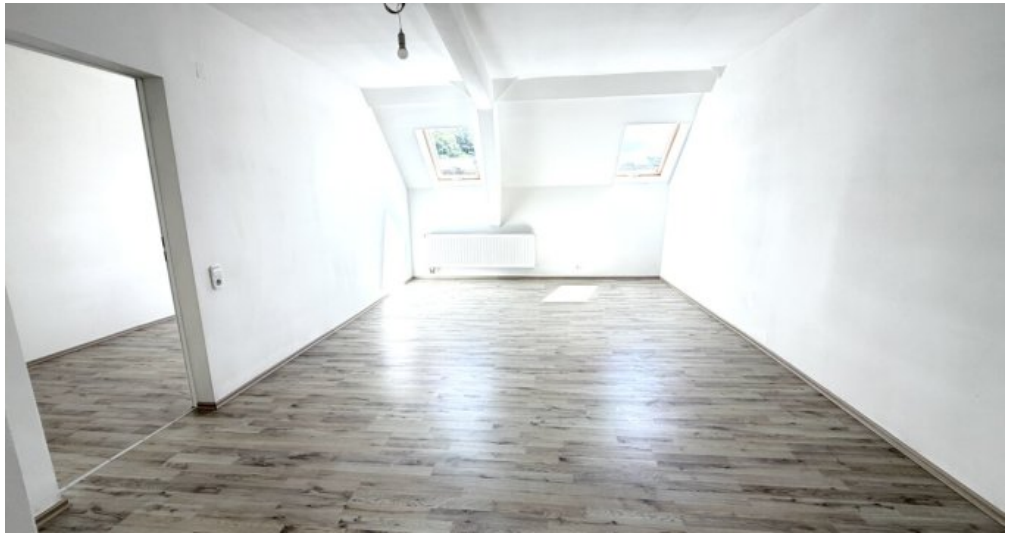
Flur



Badezimmer



Zugang Galerie



Zimmer



Gäste Wc



Eingang Nebenhaus



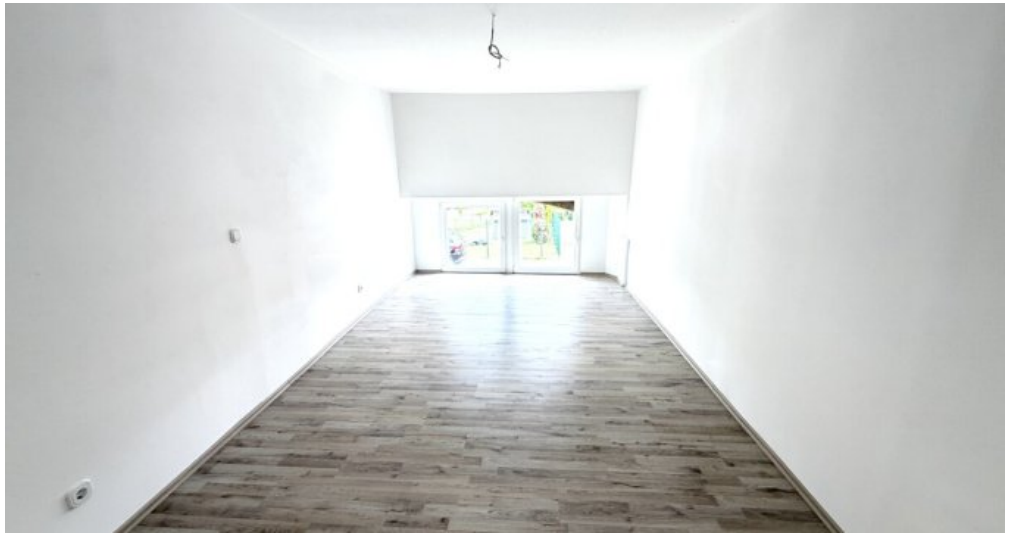
Nebenhaus Eingang



Wohnung 1



Wohnung 1



Wohnung 1



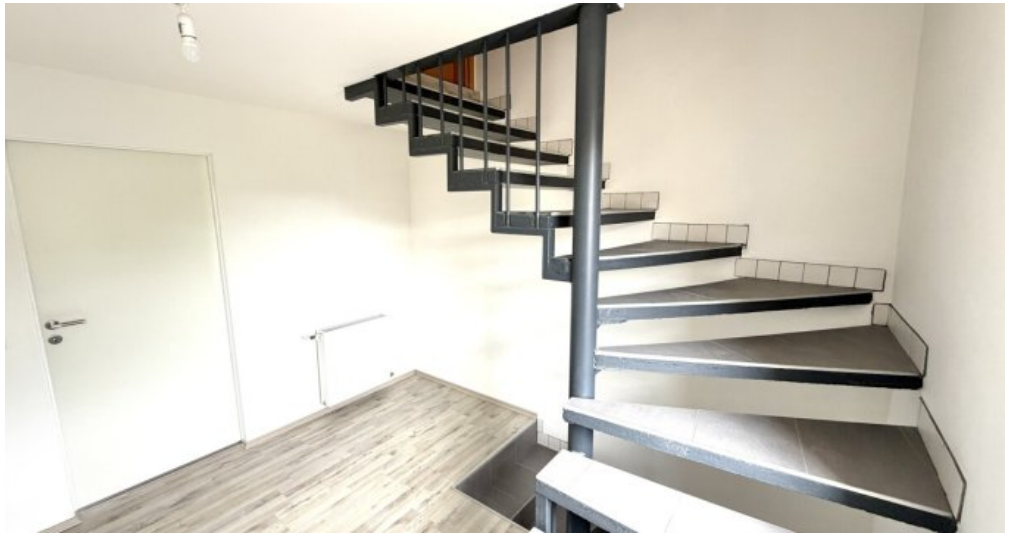
Wohnung 1



Wohnung 1



Wohnung 1 + Terrasse



Treppenhaus



Wohnung 2



Wohnung 2



Wohnung 2



kleiner Garten





Elektrik



Heizung



Elektrik

Anbieter

ERA Immobilien Nas
Torstraße
66663 Merzig

Zentrale	016091447886
E-Mail	t.brunner@eraimmobilien.de