

# 180 M<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE + WEITERE ZIMMER IM UG! WOHNHAUS MIT GARTEN + GARAGE

## Preise & Kosten

|                |                   |
|----------------|-------------------|
| Käufercourtage | 3,57 % inkl. MwSt |
| Kaufpreis      | 379.800 €         |
| Carports       | 1                 |
| Freiplätze     | 2                 |
| Garagen        | 1                 |



## Objektbeschreibung

Dieses großzügige Einfamilienhaus befindet sich auf einem ca. 1.263 m<sup>2</sup> großen Grundstück in REHLINGEN. Die gepflegte Immobilie wurde 1975 erbaut und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Mehrgenerationenhaushalte oder Kapitalanleger.

Mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 180 m<sup>2</sup> und weiterer bewohnbarer Fläche im Untergeschoss bietet das Haus viel Platz zum Leben und Wohlfühlen. Die Hauptwohnung erstreckt sich über Erdgeschoss und Obergeschoss und punktet mit einem großzügigen Wohn- und Essbereich, mehreren Schlafzimmern, einer hochwertigen Küche sowie dem hellen Tageslichtbad. Im Souterrain befinden sich weitere Wohnräume.

Das großzügige Grundstück bietet reichlich Platz für Freizeit, Gartenliebhaber und Kinder.

Zum Haus gehören eine Garage, ein Carport sowie zwei zusätzliche Außenstellplätze.

Die Raumaufteilung ist wie folgt:

Erdgeschoss:

Diele, Gäste-WC, Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, Küche mit Esszimmer

Obergeschoss:

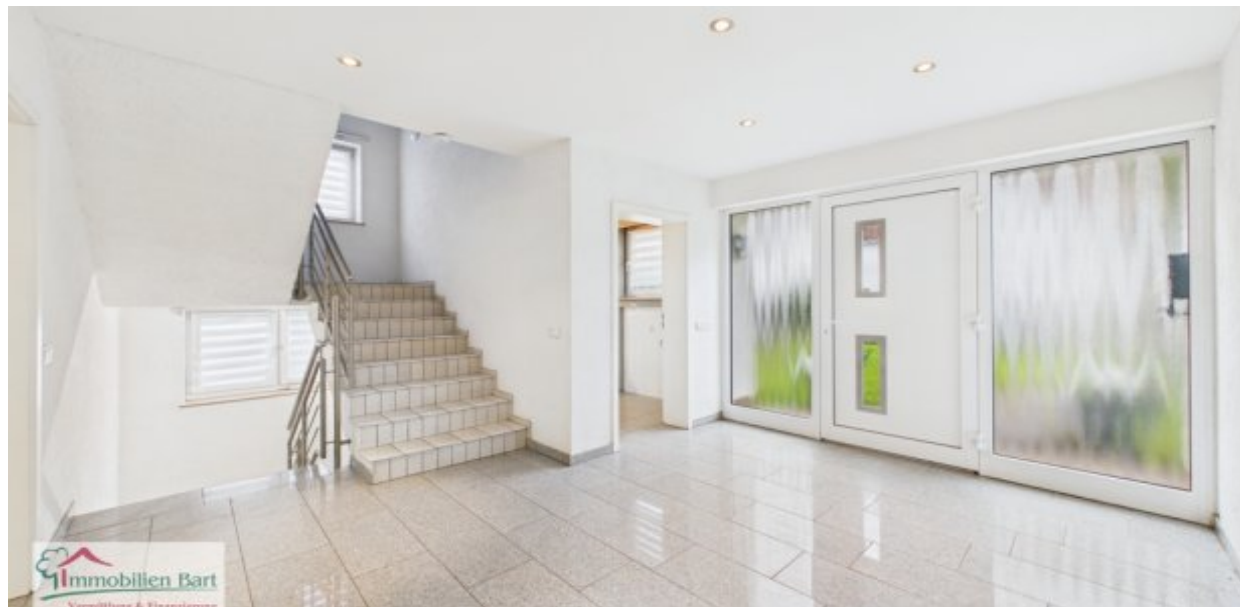
Diele, Abstellraum, 3 Schlafzimmer, davon eins mit Ausgang zum Balkon

Souterrain:

Flur, Küche, Badezimmer, Wohnzimmer, Schlafzimmer mit separater Ankleide, Kellerraum, Heizungsraum, Öl-Lageraum.

## Angaben zur Immobilie

|                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| Wohnfläche           | 180 m <sup>2</sup>   |
| Grundstücksfläche    | 1.263 m <sup>2</sup> |
| Anzahl Zimmer        | 7                    |
| Anzahl Schlafzimmer  | 4                    |
| Anzahl Badezimmer    | 2                    |
| Anzahl separate WCs  | 1                    |
| Stellplätze          | 4                    |
| Anzahl Balkone       | 2                    |
| Anzahl Terrassen     | 1                    |
| Baujahr              | 1975                 |
| Zustand des Objektes | Gepflegt             |



## Lage

Rehlingen-Siersburg ist eine Gemeinde im Landkreis Saarlouis (Saarland) mit rund 16.000 Einwohnern in zehn Ortsteilen und bietet eine sehr intakte Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten, Ärzten sowie großen Einkaufsmärkten. Ebenso verfügt Rehlingen-Siersburg über ein großes Freizeitangebot, wie Fußball- und Tennisplätze, Bowlingbahn, Saunalandschaft sowie gut erreichbare Fahrrad- und Wanderwege. Die Autobahnanbindungen Luxemburg-Saarbrücken befinden sich wenige Fahrminuten entfernt..

## Ausstattung

|              |                  |
|--------------|------------------|
| Boden        | Fliesen, Laminat |
| heizungsart  | Zentralheizung   |
| befeuerung   | Öl, Holz         |
| Unterkellert | Ja               |



## Ausstattung

Die Böden sind mit Fliesen und Laminat belegt.

Die Beheizung erfolgt durch eine Öl-Zentralheizung und einen Holzvergaser.

Besonderheiten der Immobilie:

- ebener Garten
- geräumige Garage
- Weitblick ins Grüne
- Hochwertige Ausstattung
- Solarthermie.

## Energieausweis

|                            |                                  |
|----------------------------|----------------------------------|
| Gebäudeart                 | Wohnimmobilie                    |
| Energieausweis Art         | Bedarf                           |
| Gültig bis                 | 2033-05-16                       |
| Endenergiebedarf           | 191.50                           |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1976                             |
| Erstellungsdatum           | Ausgestellt ab dem<br>01.05.2014 |
| Energieeffizienzklasse     | F                                |
| Primärenergieträger        | HOLZ                             |



## Sonstiges

Unser gesamtes Immobilienangebot können Sie unter [www.immobiliien-bart.de](http://www.immobiliien-bart.de) einsehen.  
Haben wir Ihr Interesse geweckt? Für einen unverbindlichen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen nach vorheriger Terminabsprache gerne zur Verfügung. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Anfragen nur bearbeiten, wenn uns der vollständige Name, die Postanschrift und eine Rufnummer mitgeteilt wird. Ihre Daten werden selbstverständlich streng vertraulich und nur für diese Anfrage verwendet.  
Sie möchten diese Immobilie finanzieren?  
Vereinbaren Sie mit uns einen Beratungstermin, natürlich kostenfrei und unverbindlich. Aus einem Pool von 100 Banken finden wir, auch für Sie, die passende Finanzierung!  
Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inkl. MwSt. vom notariell beurkundeten Kaufpreis und ist verdient und fällig mit der notariellen Beurkundung.  
Haftungsvorbehalt: Sämtliche Angaben erhielten wir vom Eigentümer und geben diese ohne Haftung weiter.







Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG



Küche EG



Balkon EG



Diele OG



Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG



Schlafzimmer mit Ausgang zum Balkon OG





Balkon OG



Badezimmer OG



Badezimmer OG



Küche UG



Ankleidezimmer UG



Schlafzimmer UG



Badezimmer UG



Terrasse UG





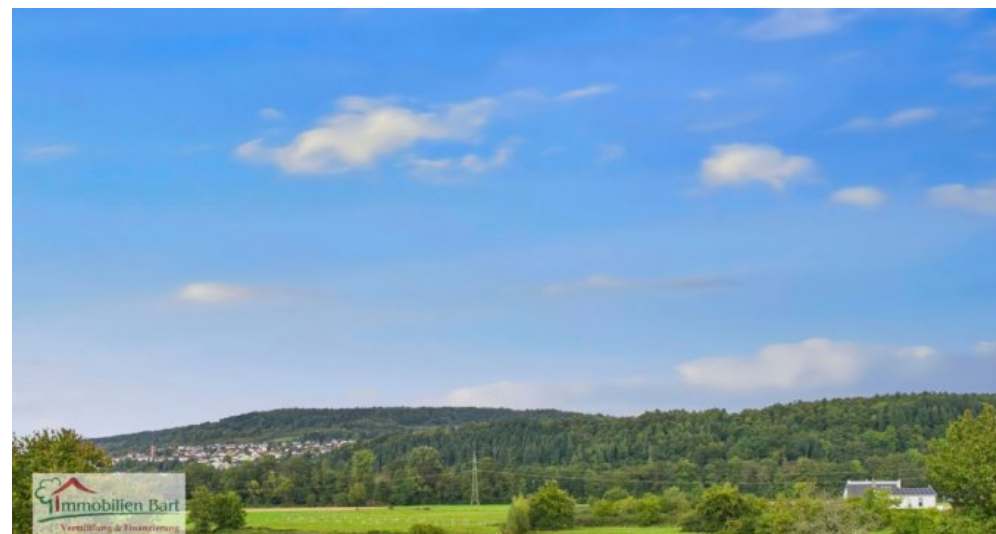
Garten



Garten



Straßenansicht



Weitblick ins Grüne



Straßenansicht

## Anbieter

Immobilien Bart GmbH  
Zur Moselbrücke 3a  
66706 Perl-Nennig

Zentrale

Fax

E-Mail

Webseite

06867 56 10 333

06866 910 10 24

[immo@immobilien-bart.de](mailto:immo@immobilien-bart.de)

<https://www.immobilien-bart.de/>