Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Großzügiges Reihenmittelhaus mit großer Dachterrasse - Komfortables Wohnen in Rehlingen-Siersburg

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3% zzgl. der gesetzlichen MwSt.
Courtage	Bei Abschluss eines Kaufvertrages wird eine Vermittlungs-/ Nachweisprovision in Höhe von 3,57 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis vom Käufer fällig.
Kaufpreis	249.000 €
Freiplätze	1
Garagen	1

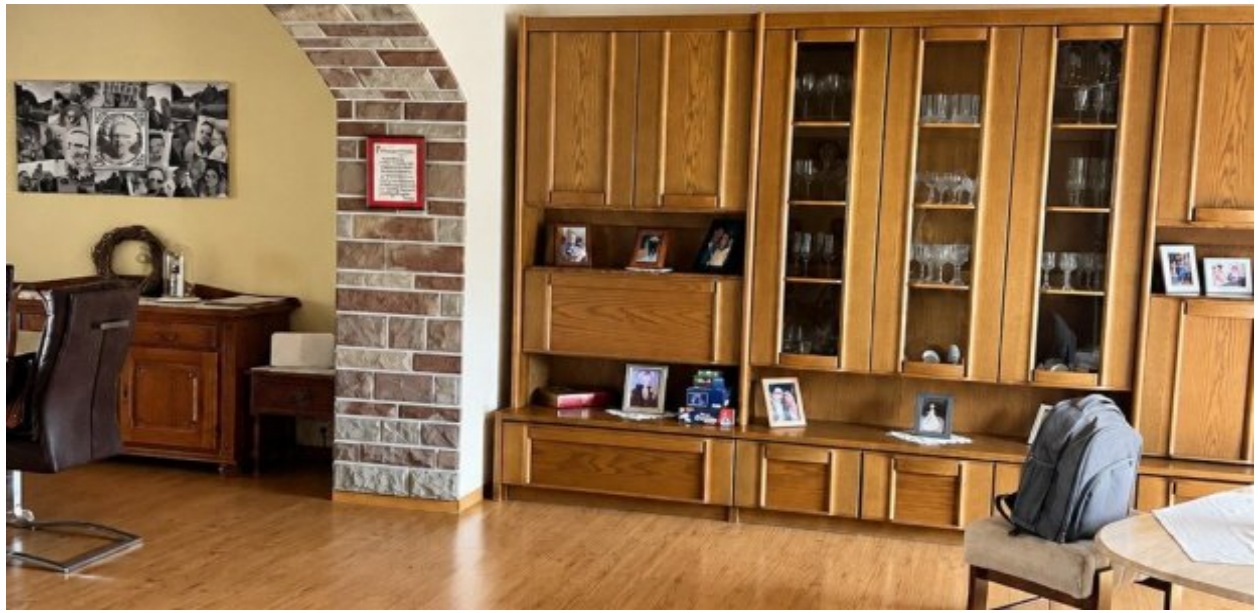


Objektbeschreibung

Dieses charmante Reihenmittelhaus aus dem Jahr 1974 bietet Ihnen ein behagliches Zuhause mit viel Platz und Komfort. Auf großzügigen 165 m² Wohnfläche verteilen sich sechs gut durchdachte Zimmer, die Raum für die ganze Familie bieten. Das 389 m² große Grundstück schafft eine angenehme Privatsphäre und lädt zu entspannten Stunden im Freien ein.
Im Inneren erwartet Sie ein durchdachter Grundriss mit drei Schlafzimmern, zwei Badezimmern samt Dusche und Wanne sowie einem praktischen Gäste-WC. Ein besonderes Highlight ist die große Dachterrasse, die zum Verweilen und Genießen einlädt.
Zur Zeit wird das Haus als 2-Familienhaus genutzt, beide Wohnungen sind aber frei. Durch kleine geringe Umbaumassnahmen lässt es sich aber wieder in ein großzügiges 1Familienhaus umgestalten.
Aufteilung:
Keller: Garage, Heizungs- und Waschkeller, 3 Kellerräume, Zugang in den Garten
Erdgeschoss: Eingangsbereich, Küche, großes Wohn-Esszimmer mit Kachelofen, Kleines Zimmer mit Zugang auf den Balkon und in den Garten, kleines Schlafzimmer, Bad, G-WC
Dachgeschoss: 3 Zimmer, 1 Küche (kann auch als Schlafzimmer genutzt werden), Duschbad, große Dachterrasse.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	165 m²
Grundstücksfläche	341 m²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1974
Zustand des Objektes	Gepflegt
Letzte Modernisierungen	2017
Primärenergiebedarf	142
Verfügbar ab	sofort



Lage

Das Haus befindet sich in der ruhigen Ortslage von Rehlingen-Siersburg, Ortsteil Rehlingen, einer attraktiven Gemeinde mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte sind gut erreichbar, was den Alltag erleichtert. Die Umgebung bietet eine angenehme Mischung aus naturnahen Erholungsräumen und urbanen Annehmlichkeiten.
Freizeitaktivitäten kommen hier nicht zu kurz: Ob Spaziergänge in der Natur, sportliche Betätigung oder kulturelle Veranstaltungen - die Lage ermöglicht vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und garantiert ein ausgewogenes Leben zwischen Ruhe und Aktivität..

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Wanne
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Teppich, Laminat
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Gas
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja
Gäste-WC	Ja



Ausstattung

Technische Daten:
Baujahr: 1974
Heizung: Gas-Brennwert-Heizung von 2017, Warmwasser über Durchlauferhitzer
Dach: Satteldach von 1974
Bodenbelag: Fliesen, Laminat, Teppich
Decken: Stahlbetondecken
Elektroinstallation aus Baujahr
Bad EG: Anfang 2000 erneuert
Highlights der Ausstattung:
- Gepflegter Zustand mit moderner Ausstattung
- Vielfältige Bodenbeläge: Fliesen, Laminat, Teppichboden
- Funktionale Einbauküche
- Zentrale Gasheizung für angenehme Wärme
- Großzügige Dachterrasse
.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2036-10-20
Energieverbrauchskennwert	129kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1974
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2026
Ausstelldatum	20.10.2026
Energieeffizenzklasse	D
Primärenergieträger	Gas
Primärenergiebedarf	142



Sonstiges

Dieses Reihenmittelhaus eignet sich ideal für Familien oder Paare, die ein geräumiges und modernes Zuhause suchen. Die Immobilie ist sofort verfügbar und bietet durch ihre solide Bauweise und durchdachte Raumaufteilung vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Da es sich zur Zeit noch um zwei abgeschlossenen Wohnungen handelt, wäre die Immobilie auch interessant für Kapitalanleger.
Ein Ausbaupotenzial ist nicht explizit ausgewiesen, jedoch lassen sich einzelne Bereiche je nach Bedarf individuell gestalten. Rechtliche Hinweise und weitere Details erhalten Sie gern auf Anfrage..





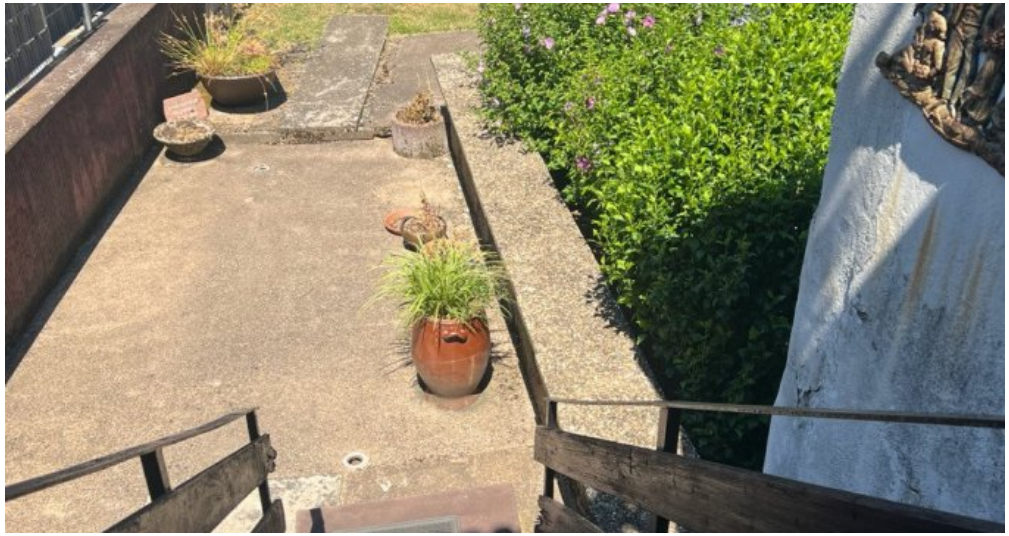









SHKB
245c





Anbieter

CJ-Immobilien
Zur Lambertstrasse 73
66787 Wadgassen

Zentrale	06834 460642
E-Mail	info@cj-immobilien.de