

## Einfamilienhaus mit Potential, großer Garten - Rehlingen-Siersburg

### Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57%
Kaufpreis	175.000 €
Anzahl Freiplatz	4
Anzahl Garage	1



### Objektbeschreibung

Neu in unserem Immobilienangebot !

Ein geräumiges Reihenendhaus mit viel Potential.

Sie finden dieses Haus in einer ruhige Seitenstraße von Rehlingen-Siersburg.

Das Haus wurde ca. 1958-59 auf einem 545m<sup>2</sup> Grundstück erbaut. Es verfügt über Keller- Erd- und Dachgeschoss sowie einem nicht ausgebauten Speicher,

Die Wohnfläche beträgt ca. 133m<sup>2</sup> die sich auf Flur, Wohn- Esszimmer, zwei Schlafzimmer, Küche, Bad und Balkon im Erdgeschoss und Flur, drei Zimmer und Küche im Dachgeschoss aufteilen. Das

Untergeschoss/Keller mit ca. 60m<sup>2</sup> verteilt sich auf Hauswirtschaftsraum, Tankraum und zwei Kellerräume. Vom Kellergeschoss erreicht man die überdachte Terrasse und gelangt in den großen

Garten. Hier steht auch ein renovierungsbedürftes Gartenhaus. Es hat eine Garage und 4 Stellplätze. Über die seitliche Einfahrt zur Garage gelangen sie auch hinter das Haus in den Garten.

Dieses geräumige Haus ist zwar renovierungsbedürftig, hat aber sehr viele Potential.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	133 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	65 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	545 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Stellplätze	5
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1959
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Alt-/Neubau	Altbau
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung



## Lage

Rehlingen-Siersburg ist eine Gemeinde im Landkreis Saarlouis mit über 14.000 Einwohnern in zehn Ortsteilen. Sie entstand 1974 im Zuge der Gebiets- und Verwaltungsreform aus der bis dahin selbständigen Gemeinde Rehlingen und den neun Gemeinden des Amtsbezirkes Siersburg. Zur Betreuung der 3 bis 6 Kinder werden derzeit in der Gemeinde Rehlingen-Siersburg insgesamt 506 Kindergartenplätze, davon 389 Ganztagsplätze, in 7 Einrichtungen, angeboten. Die Arbeiterwohlfahrt, Landesverband Saar, ist Betriebsträger je einer Einrichtung in den Gemeindebezirken Gerlfangen und Rehlingen (Niederbergweg). In Rehlingen finden Sie alle Schulformen bis zum mittleren Bildungsabschluss. Weiterführende Schulen befinden sich in Dillingen, Merzig und Saarlouis. Außerdem finden Sie in Rehlingen alle Geschäfte für den täglichen Bedarf. Den Autobahnanschluß in Richtung Saarbrücken und Luxemburg erreichen Sie in wenigen Autominuten..

## Ausstattung

Heizungsart	Ofenheizung
Befeuerung	Öl
Unterkellert	Ja



## Ausstattung

Wohnhaus: Massivbauweise,  
Baujahr: ca. 1950-59  
Grundstücksgröße: ca. 545m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: ca. 133m<sup>2</sup>  
Nutzfläche: ca. 65m<sup>2</sup>

Untergeschoss und Keller: 2 Kellerräume, Hauswirtschaftsraum, Tankraum, Terrasse vor dem UG  
Erdgeschoss: Wohn-Esszimmer, Balkon, zwei Schlafzimmer, Bad, Flur  
Dachgeschoss: 3 Zimmer, Küche, Flur,  
Dach: Satteldach mit Ziegel,  
Heizung: Ölöfen mit zentraler Ölversorgung,  
Fenster: 2fach verglast, teils KSt. teils Holz aus 1992 und 1997  
Bäder: 1 Bäder mit ebenerdiger Dusche, 1997 erneuert,  
Böden: Holzdielen, Parkett, Laminat und Fliesen,  
Garagen: eine Garage und 4 Stellplätze,  
Terrassen: ein Balkon und eine Terrasse  
Garten - großer Garten mit Gartenhaus, muss aber neuangelegt und gerodet werden,  
Elektroinstallationen, Wasser und Abwasserleitung. 1997 teilweise erneuert,.



## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2032-07-12
Endenergiebedarf	316.23
Baujahr lt. Energieausweis	1959
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	OEL



## Sonstiges

Sie erwerben diese Haus für: 175.000,- Euro VB

Provision:

Die Käuferprovision in Höhe von 3,57% inklusiv ges. MwSt. vom notariell beurkundeten Kaufpreis ist mit Abschluss des Kaufvertrages verdient und fällig. Der IKC GmbH Makler erhält einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB).

Neugierig? Für einen unverbindlichen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Anfragen nur bearbeiten können, wenn uns der vollständige Name vorliegt und zwecks weiterer Kontaktaufnahme eine Rufnummer oder eine E-Mail- bzw. Postanschrift mitgeteilt wird. Ihre Daten werden selbstverständlich streng vertraulich und nur für diese Anfrage verwendet.

Alle Angaben stammen vom Eigentümer und sind ohne Gewähr. Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

Sonstiges

Wir von IKC Immobilien Kompetenz Center GmbH sind für unsere Kunden ständig auf der Suche nach geeigneten Immobilien.



Rufen Sie mich an - Ich bin nicht weiter entfernt als Ihr Telefon.





Rückseite



Blick vom Garten aufs Haus



Rückseite



Terrasse v. KG





Blick vom Balkon in den Garten



Flur EG



Eingang EG und Flur



Küche





Balkon



Esszimmer



Wohnzimmer

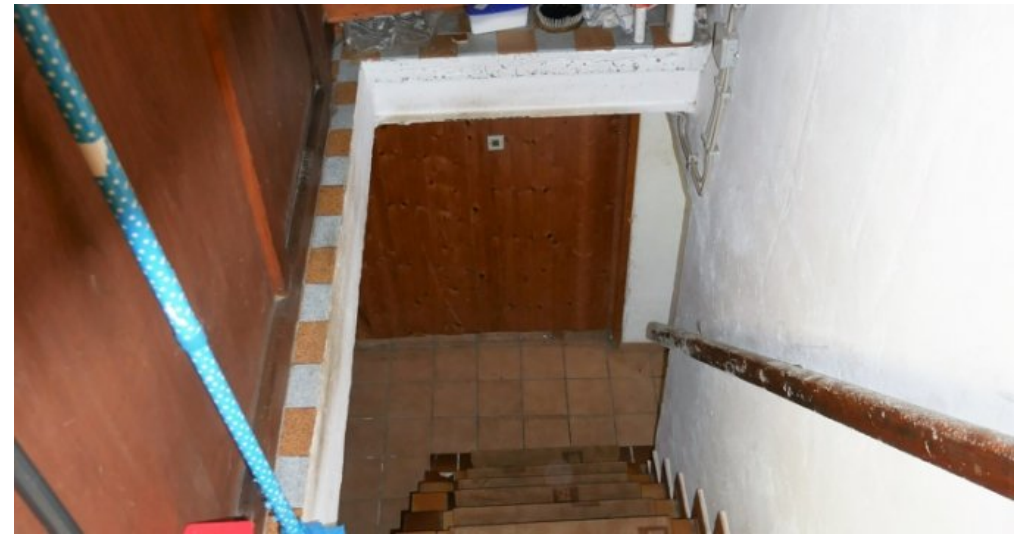


Wohnzimmer mit Blick ins Esszimmer





Bad



Treppe zum KG



Hauswirtschaftsraum mit Ausgang zur Terrasse



Tank- und Kellerraum



Flur KG



Treppe zum DG



Zimmer DG

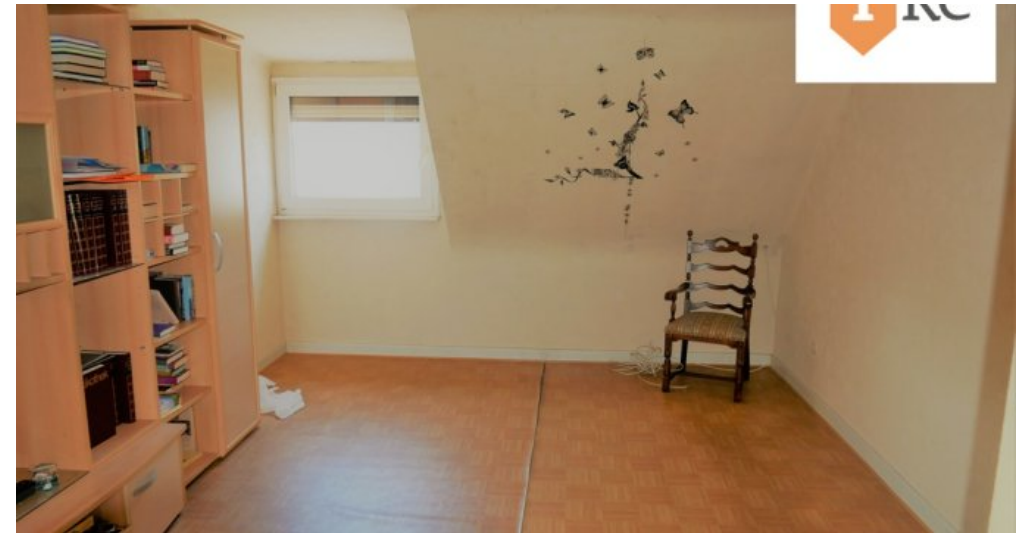


Zimmer mit Kleiner Kochnische DG





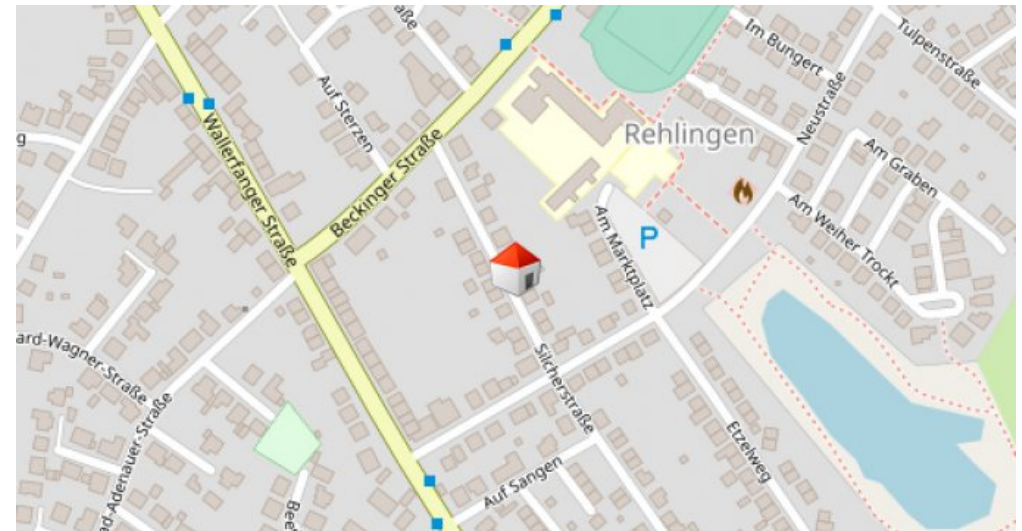
Esszimmer OG



Zimmer OG



Zimmer OG



Lageplan

## Anbieter

IKC Immobilien Kompetenz Center GmbH  
Saarbrücker Straße 43  
66679 Losheim am See

Zentrale  
E-Mail  
Webseite

06872-408 92 99  
[carlo.anell@ikc-immobilien-losheim.de](mailto:carlo.anell@ikc-immobilien-losheim.de)  
[www.ikc-immobilien-losheim.de](http://www.ikc-immobilien-losheim.de)