

## Charmantes Einfamilienhaus mit viel Potenzial in idyllischer Lage von Wiebelskirchen

### Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%
Innencourtage	3.57%
Freitext Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	229.000 €
IST Periode	MONAT



### Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause! Dieses einladende Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 130 qm und einem großzügigen Grundstück von ca. 813 qm bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihren Traum vom Eigenheim zu verwirklichen.

Das genaue Baujahr des Hauses konnte trotz intensiver Recherche nicht ermittelt werden, jedoch deuten die Informationen auf die Wiederaufbauzeit in den 1940er Jahren hin.

Das Einfamilienhaus liegt in einer ruhigen Wohnsiedlung am Ende einer Sackgasse, was Ihnen eine angenehme Privatsphäre und Ruhe garantiert. Hier können Sie Ihre Familie in einer sicheren und idyllischen Umgebung aufwachsen lassen.

Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Gaszentralheizung aus dem Baujahr 1992, die noch voll funktionsfähig ist und für wohlige Wärme in allen Räumen sorgt. Die Fenster sind größtenteils aus Kunststoff und doppelt verglast, während einige noch doppelt verglaste Alufenster vorhanden sind. Die Eingangstür wurde ebenfalls erneuert, was für zusätzliche Sicherheit und eine ansprechende Optik sorgt.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	130 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	813 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	6
Größe Balkon/Terrasse	15 m <sup>2</sup>
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1945
Zustand des Objektes	Gepflegt



Im Dachgeschoss erwarten Sie drei weitere Zimmer und ein Bad, die viel Platz für individuelle Wohnideen bieten.

Der Keller des Hauses bietet neben einer Toilette und einem Duschbad auch einen Heizraum bzw. eine Werkstatt sowie Zugang zu zwei Garagen und zwei zusätzlichen Kellerräumen. Hier haben Sie genügend Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände und Hobbyutensilien.

Der liebevoll angelegte Garten mit einem kleinen Teich und einer Gartenhütte lädt zu entspannten Momenten im Freien ein und bietet Raum für Gartenpartys, Grillabende oder einfach nur zum Relaxen unter freiem Himmel.

Im Inneren des Hauses wurde mit viel Holz gearbeitet, was sich in den Holzpaneelen und Holzverzierungen widerspiegelt. Dies verleiht dem Haus eine warme und gemütliche Atmosphäre, die zum Wohlfühlen einlädt.

Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand, benötigt jedoch einige Modernisierungs- und Sanierungsarbeiten, um es nach Ihren individuellen Vorstellungen zu gestalten.

## Ausstattung

Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja



Erfüllen Sie sich den Traum vom Eigenheim für Ihre Familie und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin. Hier wartet ein ganz besonderes Zuhause darauf, von Ihnen entdeckt zu werden!.





## Lage

In einem bezaubernden Abschnitt von Wiebelskirchen erwartet Sie dieses einladende Einfamilienhaus in einer ruhigen Sackgasse. Wiebelskirchen, bekannt für seinen charmanten Charakter und seine natürliche Schönheit, bietet eine idyllische Kulisse für ein entspanntes Familienleben. Die Lage des Hauses am Rande von Wiebelskirchen ermöglicht einen einfachen Zugang zu den malerischen Wegen und Wäldern der Umgebung, ideal für Spaziergänge, Fahrradtouren und andere Outdoor-Aktivitäten. Gleichzeitig sind die Annehmlichkeiten des Ortes, einschließlich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel, leicht erreichbar, was für ein komfortables und praktisches Wohnen sorgt. Tauchen Sie ein in das ruhige und beschauliche Ambiente von Wiebelskirchen und genießen Sie das Beste aus ländlicher Idylle und städtischem Komfort..



## Ausstattung

### Erdgeschoss:

- Gemütliches Wohnzimmer mit Kamin für behagliche Abende
- Voll ausgestattete Küche mit Platz für eine Essgelegenheit
- Separates Esszimmer für gemeinsame Mahlzeiten
- Schlafzimmer/Büro für flexible Nutzungsmöglichkeiten
- Modernes Duschbad mit Eckbadewanne für Komfort und Entspannung

### Dachgeschoss:

- Schlafzimmer
- Durchgangszimmer
- Schlafzimmer mit Bad

### Keller:

- Heizungsraum/Werkstatt für technische Einrichtungen und Hobbyaktivitäten
- Toilette für zusätzlichen Komfort im Kellerbereich
- Duschbad für erweiterte Nutzungsmöglichkeiten
- Zugang zu zwei geräumigen Garagen für sichere Fahrzeugunterbringung
- Zwei zusätzliche Kellerräume für Stauraum und Organisation

### Außenbereich:

- 2 Garagen
- Großzügiger Garten mit einem kleinen Teich für entspannte Momente im Freien
- Gartenhütte für zusätzlichen Stauraum oder als Rückzugsort im Grünen
- Grundstück von ca. 813 qm bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und Aktivitäten

Weitere Ausstattungsmerkmale:

- Gaszentralheizung
- Überwiegend doppelt verglaste Kunststofffenster für gute Isolierung und Lärmschutz
- Erneuerte Eingangstür für verbesserte Sicherheit und ästhetisches Erscheinungsbild
- Energieausweis ist in Bearbeitung





## Sonstiges

Gerne stellen wir Ihnen das Objekt im Zuge einer Besichtigung vor.

Sämtliche Angaben zu diesem Objekt dienen einer ersten Information.

Das Exposé zu diesem Angebot und die darin gemachten Angaben in Wort, Bild und Werten stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar.

Wert- und Maßangaben sind lediglich ca.-Werte. CENTURY 21 Homes & Castles Immobilien übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben.

Die Aufteilung entnehmen Sie bitte den beigefügten Grundrisszeichnungen (unverbindliche Illustration).

Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach bestem Wissen und Gewissen.

Das Geldwäschegesetz (GWG) verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen

Kontaktinformationen aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten. Hierfür bitten wir höflich um Ihr Verständnis.

Mit Ihrer Erstkontaktaufnahme erhalten Sie von uns auch die Information zu Ihrem gesetzlichen Widerrufsrecht.







Eingangsbereich



Duschbad im EG mit Eckbadewanne



Frontansicht mit Vorgarten



Garten mit Teich





Schlafzimmer DG



Durchgangszimmer DG



Schlafzimmer mit WC



WC DG





Garten Hütte



Garten Hütte Innen



Garten



## Anbieter

CENTURY21  
Hafenstraße 5  
66111 Saarbrücken

Zentrale  
E-Mail

0170-3220979  
[christian.ammann@goodliving.ch](mailto:christian.ammann@goodliving.ch)