

## Charmantes Einfamilienhaus in idyllischer Lage von Weiskirchen OT zu verkaufen

### Preise & Kosten

|                  |                                 |
|------------------|---------------------------------|
| Käufercourtage   | 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt. |
| Kaufpreis        | 134.000 €                       |
| Anzahl Freiplatz | 2                               |
| Anzahl Garage    | 2                               |



### Objektbeschreibung

Das hier präsentierte Anwesen liegt idyllisch in einer ländlichen und ruhigen Umgebung und bietet den idealen Rückzugsort für Naturliebhaber und Ruhesuchende.

Das Einfamilienhaus befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von insgesamt ca. 2.130 m<sup>2</sup>, das genügend Platz für verschiedenste Nutzungsmöglichkeiten bietet und Raum für individuelle Gestaltungswünsche lässt. Die Immobilie wurde 1960 von einer Scheune in ein Einfamilienhaus umgebaut. Seitdem wurden über die Jahre immer wieder Renovierungen vorgenommen.

Die Wohnfläche des Hauses beträgt ca. 120 m<sup>2</sup> und erstreckt sich über ein Wohn- und Esszimmer, 2 Schlafzimmer, eine Küche mit Einbauküche, ein Badezimmer, ein Hauswirtschaftsraum sowie einen großzügigen Wintergarten, der eine Fläche von etwa 80 m<sup>2</sup> bietet.

Weitere Ausstattungsmerkmale und Modernisierungen:

- Der großzügige Wintergarten aus dem Jahr 2010, welcher eines der Highlights dieser Immobilie ist, bietet ganzjährig ein angenehmes Ambiente.

## Angaben zur Immobilie

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Wohnfläche          | 120 m <sup>2</sup>   |
| Grundstücksfläche   | 2.130 m <sup>2</sup> |
| Anzahl Zimmer       | 3                    |
| Anzahl Schlafzimmer | 2                    |
| Anzahl Badezimmer   | 1                    |
| Anzahl separate WCs | 1                    |
| Anzahl Stellplätze  | 4                    |
| Baujahr             | 1960                 |



- Eine neue Ölzentralheizung wurde im Jahr 2017 eingebaut.
  - Die Kunststofffenster wurden 2010 erneuert und gewährleisten eine verbesserte Wärmedämmung.
  - Passend dazu wurden 2010 elektrische Rollläden verbaut.
  - Die Böden bestehen aus Fliesen, Laminat, Parkett und Korkboden.
  - Zwei Garagen sowie mehrere Außenstellplätze bieten ausreichend Platz für Fahrzeuge.
- Die auf den Fotos erkennbare Photovoltaikanlage ist nicht in dem angegebenen Preis enthalten.  
 Weitere aktuelle Angebote finden Sie auf unserer Webseite:  
[www.schäferimmo.de](http://www.schäferimmo.de).

## Ausstattung

|              |                |
|--------------|----------------|
| Heizungsart  | Zentralheizung |
| Befeuerung   | Öl             |
| Unterkellert | Ja             |
| Bauweise     | Massiv         |
| Dachboden    | Ja             |
| Wintergarten | Ja             |



## Lage

Weiskirchen-Weierweiler ist ein kleines Dorf in der Gemeinde Weiskirchen im Saarland. Es liegt inmitten einer naturschönen Umgebung und bietet seinen Bewohnern eine idyllische Lebensqualität.

**Natur und Erholung:**

Die Lage des Dorfes in der Nähe des Naturparks Saar-Hunsrück macht es zu einem Paradies für Naturliebhaber und Outdoor-Enthusiasten. Die Umgebung lädt zu erholsamen Spaziergängen, Wanderungen und Radtouren ein. Der nahegelegene Weiskircher Park mit seinem bekannten Barfußpfad bietet zusätzliche Erholungsmöglichkeiten für die ganze Familie.

**Infrastruktur und Versorgung:**

Trotz seiner ländlichen Lage bietet Weiskirchen-Weierweiler eine gute Infrastruktur und Einrichtungen für den täglichen Bedarf sind zügig zu erreichen. In der Umgebung finden sich Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und weitere Geschäfte sowie Ärzte und Schulen.

**Verkehrsanbindung:**

Die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz ist durch die Nähe zur Autobahn A1 und A8 sowie zu verschiedenen Bundesstraßen gewährleistet.



Öffentliche Verkehrsmittel wie Busse sorgen zudem für eine gute Anbindung an die umliegenden Ortschaften..



## Ausstattung



## Sonstiges

### Besichtigungstermine:

Gerne stellen wir auf Anfrage weitere Unterlagen zu diesem Objekt zur Verfügung und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit Ihnen. Nehmen Sie gerne Kontakt mit uns auf, unter der Telefonnummer 06831 / 50 845 18 oder auch per Mail.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

### Provisionshinweis:

Käuferprovision: 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.

Der Maklervertrag mit uns kommt durch die Besichtigung der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Textform zustande, wie z.B. insbesondere die Unterschrift des Besichtigungsnachweises, des Maklervertrages und/oder des Objekt-Exposés.

Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt. auf den Kaufpreis betragen und ist bei notariellem Vertrag verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung.



**Haftungsausschluss:**

Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben sind vertraulich zu behandeln. Die Weitergabe an Dritte ist unzulässig. Die im Exposé enthaltenen Daten beruhen auf den, vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Unterlagen. Eine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben wird nicht übernommen. Das Angebot ist freibleibend. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten..



8



9



10



11



12



13



14



15



16



17

## Anbieter

Schäfer Immobilien  
Bibelstraße 2  
66740 Saarlouis

Zentrale  
Fax  
E-Mail  
Webseite

06831-5084518  
06831-5084520  
[info@schaeferimmosaar.de](mailto:info@schaeferimmosaar.de)  
[www.schaeferimmo.de](http://www.schaeferimmo.de)