

## Freistehendes 1-Familienhaus in ruhiger Lage von Rehlingen-Siersburg-OT

### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3% zzgl. der gesetzlichen MwSt.
Freitext Courtage	Bei Abschluss eines Kaufvertrages wird eine Vermittlungs-/ Nachweisprovision in Höhe von 3,57 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis vom Käufer fällig.
Kaufpreis	220.000 €
Anzahl Freiplatz	2
Anzahl Garage	1



### Objektbeschreibung

Freistehendes 1-Familienhaus in ruhiger Lage von Rehlingen-Siersburg-OT

Wir freuen uns, Ihnen im Makler-Alleinauftrag dieses freistehende Einfamilienhaus in einem ruhigen Wohngebiet von Hemmersdorf anbieten zu können. Das 1962 erbaute Haus besticht durch seine großzügige Wohnfläche von 150 m<sup>2</sup> und das beeindruckend große Grundstück von 2000 m<sup>2</sup>. Mit insgesamt sieben Zimmern, darunter 4-5 geräumigen Schlafzimmern und zwei Badezimmer, bietet dieses Haus ausreichend Platz für Ihre Familie.

Die beiden Stockwerke des Hauses sind harmonisch aufgeteilt und bieten eine ideale Raumaufteilung. Im Erdgeschoss befindet sich der großzügige Wohnbereich mit einer großen Terrasse und einem Balkon, im Dachgeschoss befinden sich die Schlafräume sowie ein weiteres Bad.

Die Ausstattung des Hauses ist sehr gut. Die hochwertigen Bodenbeläge aus Dielen, Fliesen und Parkett verleihen den Räumen ein warmes und gemütliches Ambiente.

Das gesamte Objekt befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	150 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	80 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	2.000 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Terrassen	3
Baujahr	1962
Zustand des Objektes	Gepflegt
Letzte Modernisierungen	1995
Verfügbar ab	sofort



Erwähnenswert ist der große am Hang gelegene Garten mit altem Baumbestand. Zögern Sie nicht länger und lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen! Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses wunderschöne Zuhause persönlich vorstellen zu dürfen.

## Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Fenster
Boden	Fliesen, Parkett, Dielen
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja



## Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ländlichen Gegend von Hemmersdorf. Kindergarten und Grundschule sind im Ort ansässig. Bis nach Rehlingen-Siersburg sind es 5 Autominuten. Auch eine Bus- und Bahnverbindung gibt es dorthin.

Rehlingen-Siersburg bietet Ihnen eine hervorragende Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgungseinrichtungen sind im Ort. In Ihrer Freizeit können Sie die zahlreichen Naherholungsmöglichkeiten nutzen - ob Spaziergänge in der Natur, sportliche Aktivitäten oder kulturelle Veranstaltungen - hier findet jeder das passende Angebot..



## Ausstattung

Technische Daten:

Baujahr: 1962

Heizung: Öl-Zentralheizung von 1989, Warmwasserbereiter und Brenner wurden erneuert

Fenster: ISO-Alu, ca. 25-30 Jahre alt, elektrische Rollläden Vorderfront

Dach: Satteldach aus Baujahr

Bodenbelag: Fliesen, Parkett, Dielenboden, Laminat

Decken: Stahlbetondecken

Elektroinstallation: regelmäßig erweitert und erneuert

Bäder: aus Baujahr

1 Garage

Aufteilung:

Keller: Heizungskeller, Öltankkeller, Waschküche mit Dusche und WC, Partykeller, 2-3 weitere Kellerräume

Erdgeschoss: Diele, Küche mit Ausgang zur großen Terrasse, Wohn-Esszimmer, Schlafzimmer mit Ausgang zum Balkon, 1 kleines Zimmer, Bad,

Dachgeschoss: 3-4 Schlafzimmer, Bad, Abstellraum

.



## Sonstiges















## Anbieter

CJ-Immobilien  
Zur Lambertstrasse 73  
66787 Wadgassen

Zentrale  
E-Mail

06834 460642  
[info@cj-immobilien.de](mailto:info@cj-immobilien.de)