

"Mieten war gestern - heute ist kaufen!" - Einfamilien-Reihenhaus mit Garten - Zentral - Reinsfeld

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57%
Kaufpreis	115.000 €
Anzahl Freiplatz	2
Anzahl Garage	1



Objektbeschreibung

Geräumiges Reihenhaus mit Garten im Herzen von Reinsfeld

Sie sind auf der Suche nach einem zentral gelegenen Haus mit viel Platz für Ihre Familie? Dieses charmante Reihenhaus im Naturpark Saar-Hunsrück könnte genau das Richtige für Sie sein!

Das 1910 erbaute Haus wurde 1958 erstmals renoviert und 1972 erweitert. Auf einem ca. 296m² großen Grundstück bietet es rund 120m² Wohnfläche, die sich auf zwei Etagen verteilen. Im Erdgeschoss finden Sie ein Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche, Bad sowie einen Abstellraum. Das Obergeschoss bietet Ihnen vier weitere Zimmer, ein Bad, eine Küche und einen Balkon. Ein teilunterkellertes Bereich sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Der Garten, der über das Erdgeschoss zugänglich ist, lädt zum Entspannen ein und verfügt über ein praktisches Gerätehaus. Außerdem ist der Garten auch von der Rückseite begehbar.

Mit einigen Renovierungsarbeiten und dem Einbau einer neuen Heizungsanlage können Sie hier zeitnah einziehen.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	125 m ²
Nutzfläche	12 m ²
Grundstücksfläche	296 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Stellplätze	3
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1910
Zustand des Objektes	Modernisiert
Verfügbar ab	nach Vereinbarung



Zögern Sie nicht, diese einmalige Gelegenheit in Reinsfeld zu nutzen!.

Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Befeuernung	Elektro



Lage

Reinsfeld – Wohnen im Naturparadies Saar-Hunsrück

Reinsfeld liegt malerisch im Naturpark Saar-Hunsrück, eingebettet im Hochwald, und erstreckt sich über 19,77 km². Der staatlich anerkannte Luftkurort bietet eine ideale Umgebung zum Leben und Arbeiten, mit allen notwendigen Infrastrukturen direkt vor Ort. Durch die zentrale Lage im Städtedreieck Trier (28 km), Saarbrücken (65 km) und Idar-Oberstein (40 km) sowie die nahe Anbindung an die A1, ist Reinsfeld hervorragend vernetzt und leicht erreichbar.

Die Gemeinde gehört zur Verbandsgemeinde Hermeskeil im Kreis Trier-Saarburg und verfügt über eine umfassende Infrastruktur: Grundschule, Sonderschule, Kindergarten, Sport- und Kulturhallen, sowie medizinische Versorgung mit Arzt, Zahnarzt und Apotheke. Die Nahversorgung wird durch einen Supermarkt, Postagentur, Bäckereien, Metzgereien, Drogerie und Bankfilialen abgedeckt.

Neben einer lebendigen Gastronomieszene mit regionaler und internationaler Küche, bietet Reinsfeld auch Freizeitmöglichkeiten wie Wanderwege im Naturschutzgebiet Wadrilltal und Wintersport am nahegelegenen Erbeskopf.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2034-09-18
Endenergiebedarf	238.90
Baujahr lt. Energieausweis	1910
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	G
Primärenergieträger	ELEKTRO



reinsfeld.de..



Ausstattung

Haus - Massivbauweise

Baujahr: Ursprung 1910 - 1952 renoviert, 1972 umgebaut und modernisiert,

Grundstücksgröße: 296m²

Wohnfläche: ca. 120m²

KG - teilunterkellert

EG - Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad, Abstellraum,

OG: 4 Zimmer, Küche, Bad, Balkon:

Heizung: ursprünglich Elektro-Nachtspeicheröfen. Heizkörper wurden allerdings vor einigen Jahren abgebaut.



Sonstiges

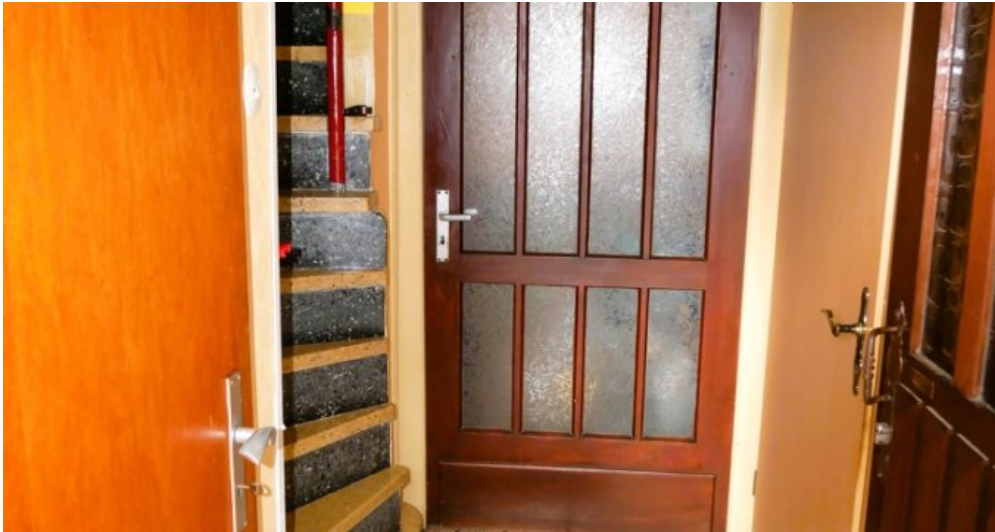
Dieses Objekt erwerben Sie für 115.000 € VB

Provision:

Die Käuferprovision in Höhe von 3,57 % incl. 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, wenn uns der vollständige Name, die Postanschrift und eine Rufnummer 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..



Flur EG



Wohn-Esshzimmer EG



Schlafzimmer EG



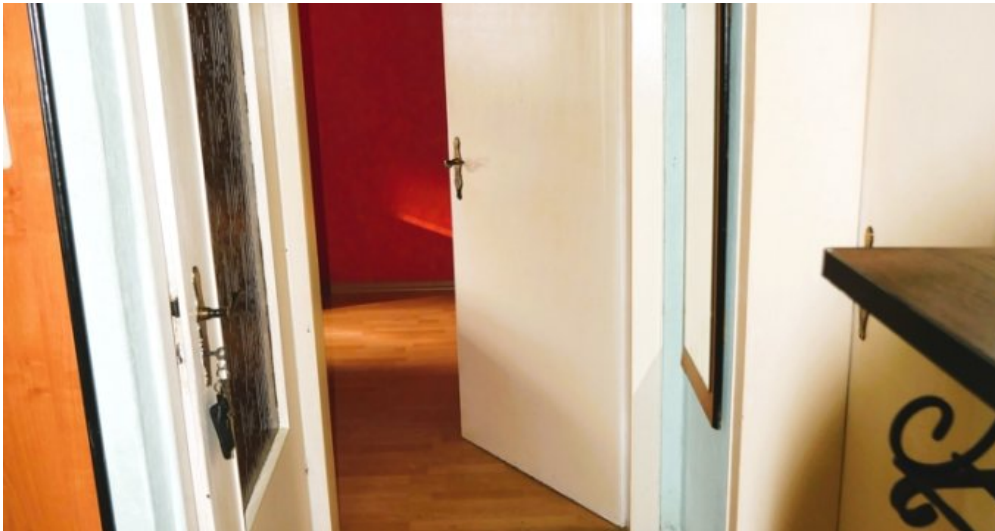
Küche EG



Bad EG



Flur und Eingang Wohnung OG



Flur OG



Wohnzimmer OG



Wohnzimmer



Esszimmer OG



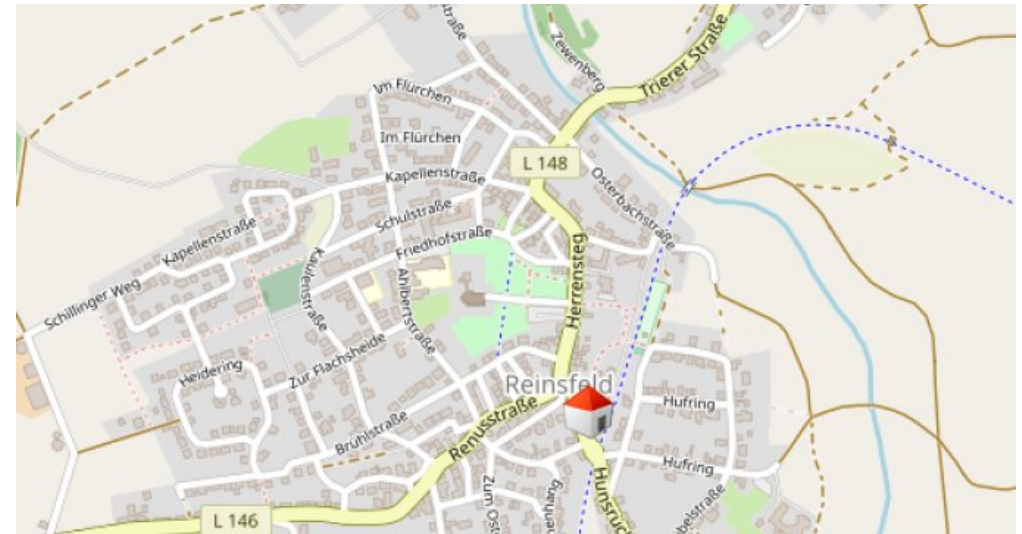
Schlafzimmer OG



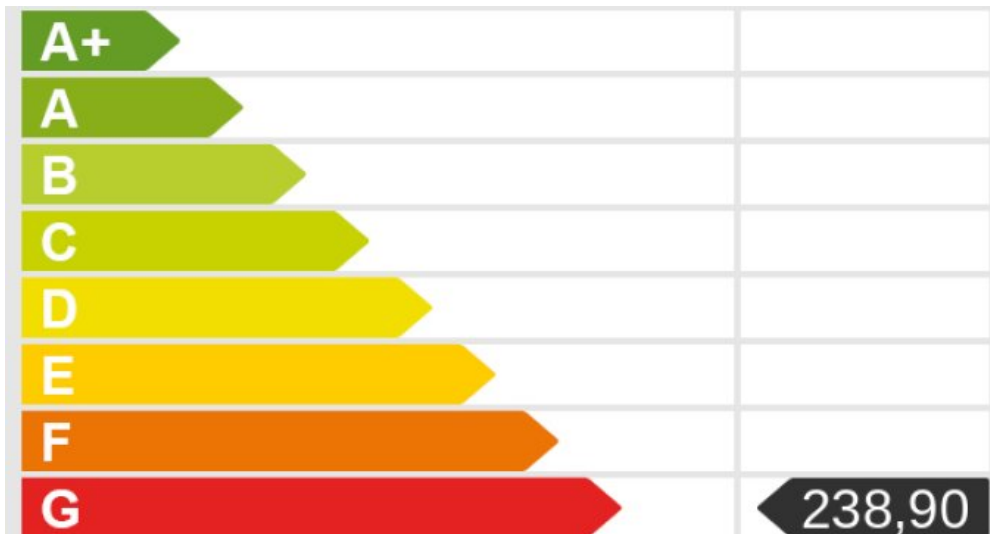
Bad OG



Küche OG



Lageplan



Energieskala

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
www.ikc-immobilien-losheim.de