

Top Lage: EFH mit unverbaubarer Aussicht in Wemmetsweiler

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Nein
Käufercourtage	3.57%, Courtage inkl. MwSt.
Innencourtage	3.57%
Freitext Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	239.000 €
IST Periode	MONAT



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese charmante Doppelhaushälfte in Wemmetsweiler bietet Ihnen nicht nur ein großzügiges Raumangebot von 170 m², sondern auch eine idyllische Lage direkt am Waldrand. Hier genießen Sie die Ruhe der Natur und die Vorzüge einer harmonischen Wohnatmosphäre. Raumaufteilung und Ausstattung

Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen und bietet insgesamt 7 Zimmer, die sich ideal für Familien oder Mehrgenerationenwohnen eignen. Im Erdgeschoss erwarten Sie zweieinhalb Zimmer, eine großzügige Küche sowie ein sehr großes Badezimmer, das keine Wünsche offenlässt. Gegenüber der Treppe zum OG befindet sich ein zusätzliches kleines Bad, das den Komfort im Alltag erhöht.

Die große Einbauküche mit angrenzendem Wohn-, Essbereich im Erdgeschoss ist ein echtes Highlight. Sie ist mit hochwertigen Granitplatten ausgestattet und bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Essbereich. Hier können Sie unvergessliche Momente mit Familie und Freunden verbringen.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	170 m ²
Nutzfläche	70 m ²
Grundstücksfläche	1.100 m ²
Anzahl Zimmer	7
Größe Balkon/Terrasse	25 m ²
Anzahl Balkone	2
Anzahl Terrassen	2
Baujahr	1960
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	05.10.2024



Dies ist ideal für Familien, die zusammenleben möchten, oder für Investoren, die eine der Wohnungen vermieten möchten.

Außenbereich und Lage

Das Grundstück besticht durch einen großen, idyllischen Garten, der Ihnen viel Raum für Entspannung und Freizeitaktivitäten bietet. Die unverbauten Aussichten hinter dem Haus laden zu Spaziergängen und Erholung in der Natur ein. Genießen Sie die frische Luft und die Ruhe, die diese Lage zu bieten hat.

Das Haus verfügt über zwei Balkone – einen im Erdgeschoss und einen im Obergeschoss – die Ihnen die Möglichkeit bieten, die Sonne und die Aussicht in vollen Zügen zu genießen.

Zusätzliche Merkmale

Das Haus ist vollunterkellert und bietet somit zusätzlichen Stauraum oder die Möglichkeit, einen Hobbyraum einzurichten. Hinter dem Haus befinden sich zwei weitere Zimmer mit separatem Eingang, die sich ideal als kleine Wohnung, Werkstatt oder Hobbyraum nutzen lassen.

Die Garage mit Direktzugang zum Haus sorgt für zusätzlichen Komfort, insbesondere an regnerischen Tagen.

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja



Die Elektrik wurde 2008 vollständig erneuert, die Fenster sind aus dem Jahr 2007 und die neuwertige Ölheizung stammt aus dem Jahr 2018. Das Dach wurde in den 1990er-Jahren erneuert und befindet sich in einem guten Zustand. Eine direkt ans Haus angrenzende Garage sorgt zudem für zusätzlichen Komfort.

Fazit

Ein wunderschön gepflegtes Haus in herrlich ruhiger Lage, das mit seiner durchdachten Raumaufteilung und modernen Ausstattung überzeugt. Ein echtes Juwel für Familien oder Investoren, die naturnahes Wohnen mit besten Wohn- und Nutzungsmöglichkeiten verbinden möchten. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot begeistern!.



Lage

Lage:

Wemmetsweiler ist ein Ortsteil der saarländischen Gemeinde Merchweiler und liegt im Herzen des Saarlandes. Umgeben von idyllischen Wäldern und Natur, bietet der Ort eine perfekte Mischung aus ländlicher Ruhe und Nähe zu städtischer Infrastruktur. Die Lage am Waldrand macht Wemmetsweiler besonders attraktiv für Naturliebhaber und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Wanderungen und Outdoor-Aktivitäten.

Infrastruktur:

Wemmetsweiler ist gut an das Verkehrsnetz angebunden. Über die nahe gelegene Autobahn A1 und die A8 erreicht man die größeren Städte des Saarlandes, wie Saarbrücken oder Neunkirchen, innerhalb kurzer Zeit. Der öffentliche Nahverkehr ist ebenfalls gut ausgebaut. Es verfügt über einen eigenen Bahnhof, von dem aus regelmäßig Regionalzüge verkehren. Busverbindungen sorgen für eine problemlose Anbindung an die umliegenden Gemeinden und Städte.

Im Ort selbst finden sich alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Supermärkte, Bäckereien, Banken, Apotheken und kleinere Geschäfte.



Wemmetsweiler bietet eine perfekte Kombination aus naturnaher, ruhiger Wohnlage und guter Anbindung an die städtische Infrastruktur. Mit einem soliden Bildungs- und Gesundheitsangebot, einem aktiven Vereinsleben und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten ist der Ort besonders attraktiv, alle die ein ruhiges, aber dennoch gut vernetztes Leben bevorzugen..



Ausstattung

- + Bauweise: Massiv
- + Baujahr Gebäude: 1928 - Anbau aus ca. 1960
- + Wohnungen: 2 - abgeschlossen
- EG: 3 ZKB
- OG 3 ZKB (Bad im EG ggü. Treppe zum OG)
- + Zimmer: 7
- + Bäder: 2 Bäder - mit Tageslichtfenster
- Bad groß: Wanne und Dusche
- Bad klein: Wanne
- + Wohnfläche: ca. 170 m²
- + Grundstücksfläche: ca. 1150 m²
- + Balkon: EG und OG
- + Garten / Terrasse: 2 Terrassen und großer Garten
- + Fenster: aus ca. 2007 Doppelisolierverglasung,
- + Bodenbeläge: Teppich, PVC, Fliesen
- + Elektrik: aus 2008
- + Leitungen: aus ca.



Sonstiges

Der aktuelle Markt bietet interessante Gelegenheiten zum Verkauf oder zur Vermietung. Gerne beraten wir Sie individuell und professionell. Kostenfrei erstellen wir für Sie eine aktuelle Analyse des Marktwertes Ihrer Immobilie.

www.bewertung-saarland.de

Gerne übernehmen wir die Vermittlung auf dem bewährten Goldstandard-Niveau.

Rufen Sie mich an: 0151 - 10 27 09 23

oder schreiben Sie mir. sandra.hemmer@century21.de.

Weitere Immobilien finden Sie auf unserer Seite:

homes-castles.century21.de.



Flur - mit Blick zur Haustür



Flur - mit Blick zur Wohnung EG



Wohnzimmer - Ansicht Tür



Wohnzimmer - Ansicht Küche



Wohn- Essbereich - großzügig mit Zugang zum Balkon



Balkon - Ansicht



Balkon - entgegengesetzte Ansicht



Herrlicher Aussicht vom Balkon



Idyllische Lage am Waldrand



Schöner Blick in den Garten



Küche mit schöner EBK mit Granitplatte



So könnte Ihre Küche mit modernem Boden und Wänden aussehen



EG Küche mit Blick zur Tür



EG Küche - Visualisierung Boden und Wände



Küche mit Blick zum Fenster



EG Küche mit wenig Renovierung modern gestaltet



IMG_9588



Großes lichtdurchflutetes Badezimmer



Großes Badezimmer mit Wanne und Dusche



Großes Badezimmer mit Tageslichtfenster



Großes Badezimmer mit Blick auf die Schlafzimmertür



EG Schlafzimmer mit viel Platz



EG Schlafzimmer mit Blick zum Fenster



EG Schlafzimmer - Ansicht Tür



EG Schlafzimmer - lichtdurchflutet und großzügig



EG - Bad mit Wanne



EG - Bad mit Tageslichtfenster



Treppe zum OG



IMG_9686



OG Ku?che (1)



OG Küche - Ansicht Wohnzimmer



OG Ku?che modern gestaltet



OG Küche - groß und geräumig



IMG_9759



OG Wohnzimmer mit Blick zum Fenster4



OG Wohnzimmer renoviert mit modernen Möbeln



OG Wohnzimmer mit Blick zur Tür



OG Wohnzimmer - Visualisierung



OG -Schlafzimmer mit Blick auf die Tür



So könnte Ihr Schlafzimmer schön möbliert aussehen



OG -Schlafzimmer mit Blick zum Fenster



OG Schlafzimmer mit modernen Möbeln und Deko



Kinderzimmer mit Blick zum Balkon



OG Kinderzi

Anbieter

CENTURY21
Hafenstraße 5
66111 Saarbrücken

Zentrale
E-Mail

0170-3220979
christian.ammann@goodliving.ch