Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Großzügiges 1-2 Familienhaus in Morscholz mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten in idyllischer Lage

Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%
Innencourtage	3.57%
Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	199.000 €
IST Periode	Monat



Objektbeschreibung

Dieses Anwesen in Morscholz verbindet ländliche Idylle mit außergewöhnlichem Platzangebot und zahlreichen Gestaltungsmöglichkeiten. Das charmante Haus bietet rund 170 m² Wohnfläche, ein weitläufiges Grundstück von 2.200 m² sowie eine große Scheune, die Tierfreunden, Hobbyhandwerkern oder Familien mit besonderen Bedürfnissen vielfältige Optionen eröffnet.
Im Erdgeschoss empfängt Sie eine einladende Diele, die in einen großzügigen Wohn- und Essbereich übergeht – ein perfekter Ort für gemeinsame Stunden. Ein geräumiges Schlafzimmer, eine separate Küche sowie ein helles Badezimmer mit Tageslicht runden das Raumangebot auf dieser Ebene ab. Über einen zusätzlichen Flur gelangen Sie in den Waschraum und den Keller, der wiederum direkten Zugang zur Garage bietet.
Das Obergeschoss eröffnet sich mit einer weiteren Küche, einem gemütlichen Wohnzimmer und zwei Zimmern, die sich ideal als Schlaf- oder Arbeitsräume eignen. Das Badezimmer mit Tageslicht bietet Zugang zu einem großzügigen Balkon mit Blick in den weitläufigen Garten – eine Oase der Ruhe und Entspannung.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	170 m²
Grundstücksfläche	2.200 m²
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1960
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	01.12.2024



Sie bietet enormen Platz und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, von der Lagerung über Tierhaltung bis hin zu handwerklichen Projekten. Der große Garten lädt zur kreativen Gestaltung ein, während sich angrenzende Flächen optional als Pferdekoppel pachten lassen.
Das Dachgeschoss des Hauses bietet weiteres Ausbaupotenzial, um den Wohnraum nach Ihren Bedürfnissen zu erweitern. Allerdings sollte bei diesem Anwesen bedacht werden, dass einige Modernisierungsmaßnahmen erforderlich sind: Die Elektroheizung sowie die Fenster stammen aus früheren Jahrzehnten, und auch die Dächer sind noch im Originalzustand.
Dieses besondere Haus eignet sich ideal für große Familien, Mehrgenerationenwohnen oder als Kombination aus Wohnen und Vermietung. Lassen Sie Ihrer Fantasie freien Lauf und verwandeln Sie dieses charmante Zuhause in Ihr persönliches Refugium. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!.

Ausstattung

Küche	Einbauküche
heizungsart	Ofenheizung
befeuerung	Elektro
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja



Lage

Morscholz ist ein idyllischer Ortsteil der Gemeinde Wadern im Saarland, eingebettet in die reizvolle Mittelgebirgslandschaft des Schwarzwälder Hochwaldes. Die Verkehrsanbindung erfolgt über gut ausgebaute Straßen in die umliegenden Orte, während die Nähe zur B268 eine schnelle Erreichbarkeit der Städte Wadern und Losheim ermöglicht. Der öffentliche Nahverkehr bietet Verbindungen in die Region, ist jedoch ländlich geprägt.
Die Infrastruktur des Dorfes wird durch eine intakte Dorfgemeinschaft und lokale Vereine gestützt. Bildungseinrichtungen wie Kindergärten und Schulen befinden sich in den benachbarten Ortsteilen, während weiterführende Schulen in Wadern angesiedelt sind.
Die medizinische Versorgung wird durch Ärzte und Apotheken in Wadern sichergestellt, größere Krankenhäuser befinden sich in St. Wendel oder Merzig. Für die Nahversorgung stehen in der Umgebung Supermärkte und kleinere Geschäfte zur Verfügung.
Morscholz zeichnet sich durch eine lebendige kulturelle Tradition aus.

Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	168.24
Baujahr lt. Energieausweis	1960
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	H
Primärenergieträger	ELEKTRO



Die umgebende Natur lädt zu Wanderungen und Erholung ein und macht Morscholz zu einem Ort mit hohem Lebens- und Freizeitwert..

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



Ausstattung

+ Immobilientyp: Einfamilienhaus
+ Bauweise: massiv
+ Wohnfläche: ca. 170 m²
+ Grundstücksfläche: ca. 2200 m²
+ Zimmeranzahl: 7
+ Bäder: 3 - 2 mit Tageslichtfenster
- EG Bad mit Wanne
- OG Bad mit Dusche und Tageslichtfenster
+ Baujahr: 1937 – Keller aufgestockt: 1960 - Anbau 1980
+ Zustand: Gepflegt
+ Anzahl der Stockwerke im Gebäude: 2
+ Dach ist aus dem Baujahr
+ Elektrik und Leitungen aus ca. 1970
+ Alufenster, 2-fach verglast, aus dem Baujahr 2002 und 02/91
+ Sonstiges: große Scheune
+ Garten: großer Garten, auch Tierhaltung möglich für Pferdefreunde
+ Einbauküche: im §G und OG vorhanden
+ Keller vorhanden
+ Balkon im OG
+ Garage und 2-3 Stellplätze
+ Anzahl der Stockwerke im Gebäude: 2

+ Anzahl Zimmer: 7
+ Anzahl Badezimmer: 3
+ Einheiten im Gebäude insgesamt: 2
+ Energieausweis: Vorhanden
- Wesentlicher Energieträger: Elektro
- Energieausweisart: Bedarfsausweis
- Endenergiebedarf: 168.



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.



EG - Wohn-, Essbereich - großzügig lichtflutet und viel Plat



EG - Wohn- Essbereich - Ansicht Tür



IMG_3560



1. Etage Ku?che (2)



IMG_3576



1. Etage Ku?che (1)



IMG_3581



1. Etage Badezimmer (1)



IMG_3598



1. Etage Badezimmer (2)



OG Flur zu den Zimmer



OG Küche mit viel Platz



Visualisierung Küche



OG Küche mit Blick ins Wohnzimmer



OG Küche mit modernen Möbeln visualisiert



OG Wohnzimmer mit Blick zum Fenster



Modern visualisiert



OG Wohnzimmer mit Blick zur Küche



So könnte ihr Wohnzimmer Ku?che visualisiert modernisiert



OG Wohnzimmer mit Kamin



OG Badezimmer mit Blick zur Balkontür



So könnte ihr Bad modernisiert aussehen



5111D9A1-6174-40CB-91F9-2DF5B8F0B446



So könnte Ihr Balkon renoviert und dekoriert aussehen



5741601D-A15C-4E30-8D0C-6552C105BB24



OG zimmer 2 - Ansicht Ecke Fensterseite



OG Zimmer 2 visualisiert mit modernen Möbeln



OG Zimmer 1 - individuell nutzbar als Kinderzimmer oder Büro



2. Etage Zimmer 2 (1)



OG Zimmer 1 - großes freundliches Zimmer



OG Zimmer 1 visualisiert mit modernen Möbeln



OG Zimmer 1 - mit Blick zur Tür



Visualisierung DG



Holzdepot



Große Scheune mit 2 großen Toren



Scheune - Ansicht Zugang Garten



Platz für z.B. landwirtschaftliche Fahrzeuge



Eingang Scheune - Straßenseite



Garten mit Blick zum Haus



Großer Garten mit viel Potential

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



Ein weitläufiger Garten, der in die LAndschaft übergeht



Weitreichender Garten, der hinter dem Zaun weiterführt



Großer Garten, der sich hinter dem Zaun in Wiesen fortsetzt



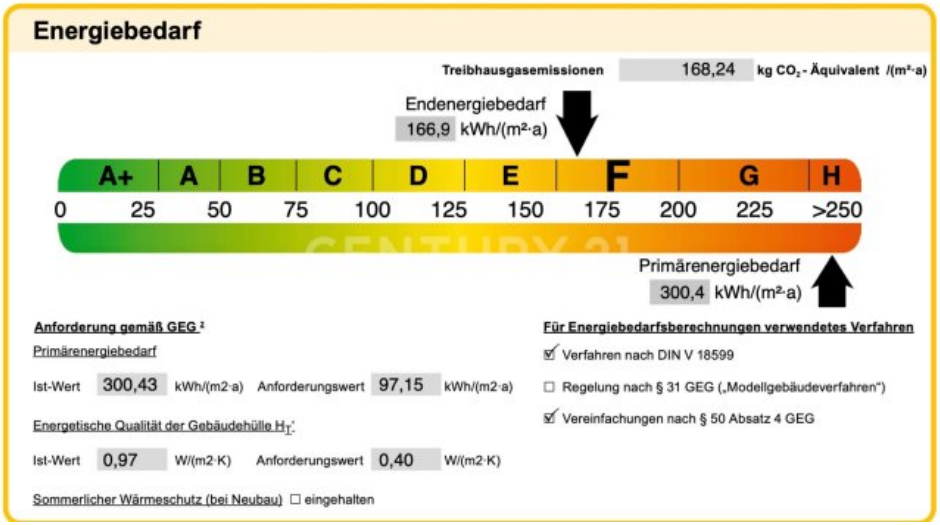
Natürliche Schönheit, wie ein verborgener Park



Unverbaubare Aussicht - idyllisch ruhig und doch zentral



7D0F0161-A5FC-4277-9FB8-D58594C5F76D



Bildschirmfoto 2024-12-01 um 17.15.22

Anbieter

CENTURY21
Hafenstraße 5
66111 Saarbrücken

Zentrale	0681/59095360
E-Mail	homes-castles@century21.de