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

Preise & Kosten

Käufercourtage	3.570 €
Kaufpreis	95.000 €
Anzahl Freiplatz	2
Anzahl Garage	1

Objektbeschreibung

Geräumiges Reihenhaus mit Garten im Herzen von Reinsfeld
Sind Sie 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!
Eigenschaften des Hauses
Das im Jahr 1910 erbaute Haus wurde 1958 erstmals renoviert und 1972 erweitert. Es steht auf einem ca. 237m² großen Grundstück und bietet eine Wohnfläche von rund 120m², verteilt auf zwei Etagen.
Erdgeschoss:
Schlafzimmer
Wohnzimmer
Küche
Bad
Abstellraum
Garage
Obergeschoss:
Drei Zimmer
Bad
Küche
Balkon
Ein teilunterkellerter Bereich sorgt für zusätzlichen Stauraum. Zwei Stellplätze für Ihre Fahrzeuge sind ebenfalls vorhanden.
Garten

Der Garten ist direkt über das Erdgeschoss zugänglich und verfügt über ein praktisches Gerätehaus. Zudem ist er auch von der Rückseite des Hauses erreichbar. Hier können Sie entspannen, gärtnern oder Ihre Freizeit genießen.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	120 m²
Nutzfläche	12 m²
Grundstücksfläche	237 m²
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

Die solide Bausubstanz bietet jedoch eine ideale Grundlage, um das Objekt nach Ihren Vorstellungen zu modernisieren. Nutzen Sie die Chance, den Charme dieses Hauses zu bewahren und gleichzeitig Ihre eigenen Ideen zu verwirklichen.
Lage
Reinsfeld liegt im Herzen des Naturparks Saar-Hunsrück und bietet eine idyllische Umgebung, kombiniert mit einer guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.
Highlights:
Zentrale Lage in Reinsfeld
120m² Wohnfläche auf zwei Etagen
Zwei Stellplätze und Garage
Großer Garten mit Gerätehaus
Solide Substanz mit Potenzial zur individuellen Gestaltung
Zögern Sie nicht und nutzen Sie diese einmalige, günstige Gelegenheit! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.
Carlo Anell - IKC Immobilien Kompetenz Center GmbH Tel. 0171-2376262.
www.ikc-immobilien-losheim.de
Ich bin nicht weiter entfernt als Ihr Telefon !.

Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Befeuerung	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
Energieeffizenzklasse	G
Primärenergieträger	ELEKTRO

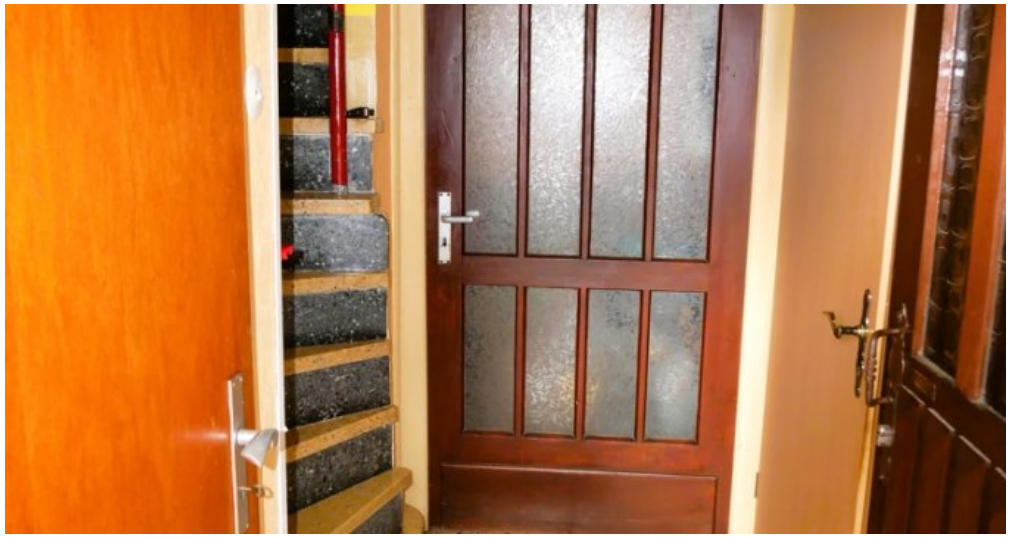
reinsfeld.de..

Ausstattung

Haus - Massivbauweise
Baujahr: Ursprung 1910 - 1952 renoviert, 1972 umgebaut und modernisiert,
Grundstücksgröße: 237m²
Wohnfläche: ca. 120m²
KG - teilunterkellert
EG - Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad, Abstellraum, Garage.
OG: 3 Zimmer, Küche, Bad, Balkon:
2 Stellplätze
Heizung: urprünglich Elektro-Nachtspeicheröfen. Heizkörper wurden allerdings vor einigen Jahren abgebaut.

Sonstiges

Dieses Objekt erwerben Sie für 95.000 € VB
Provision:
Die Käuferprovision in Höhe von pauschal 3.570,- € 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

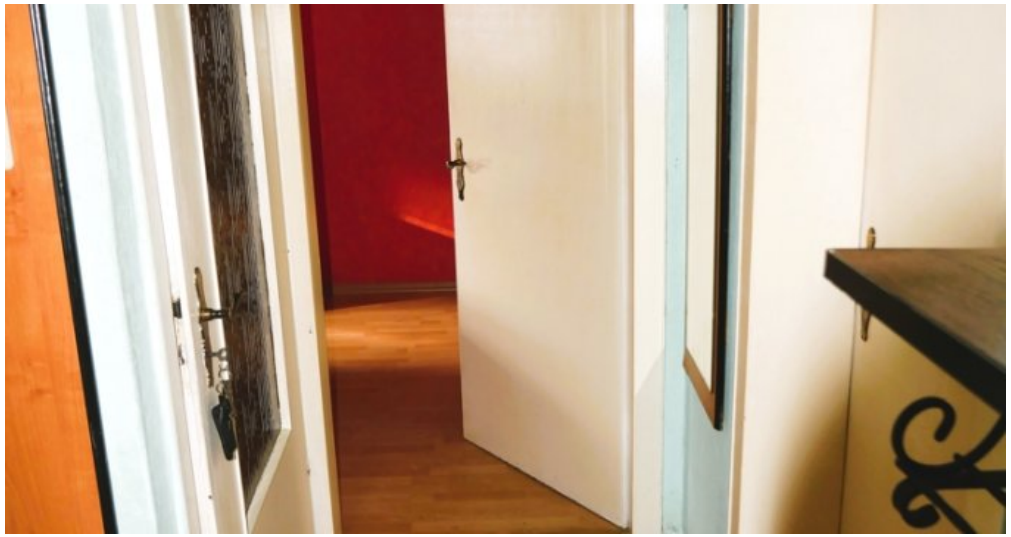
Wohn-Esshzimmer EG

Schlafzimmer EG

Küche EG

Bad EG

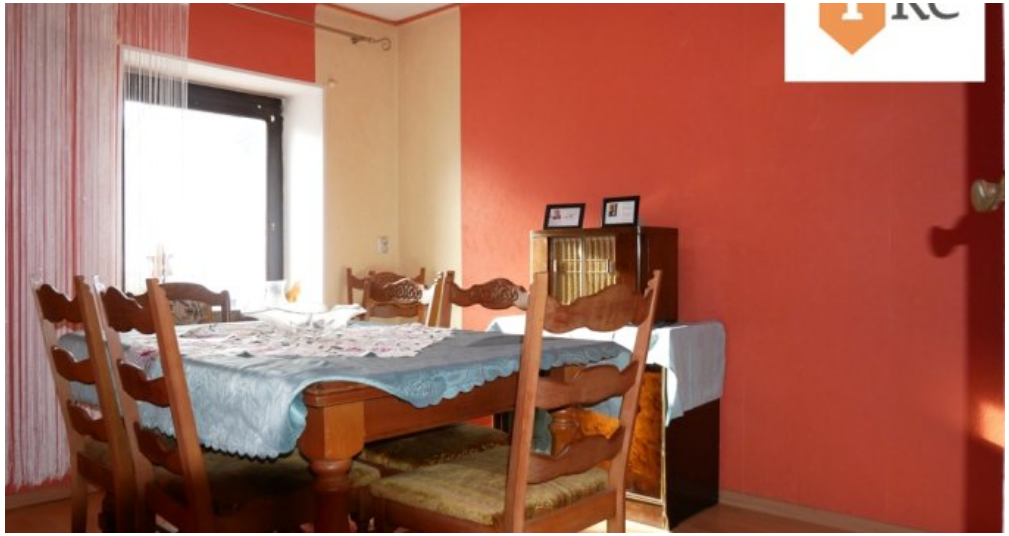
Flur und Eingang Wohnung OG



Flur OG

Wohnzimmer OG

Wohnzimmer

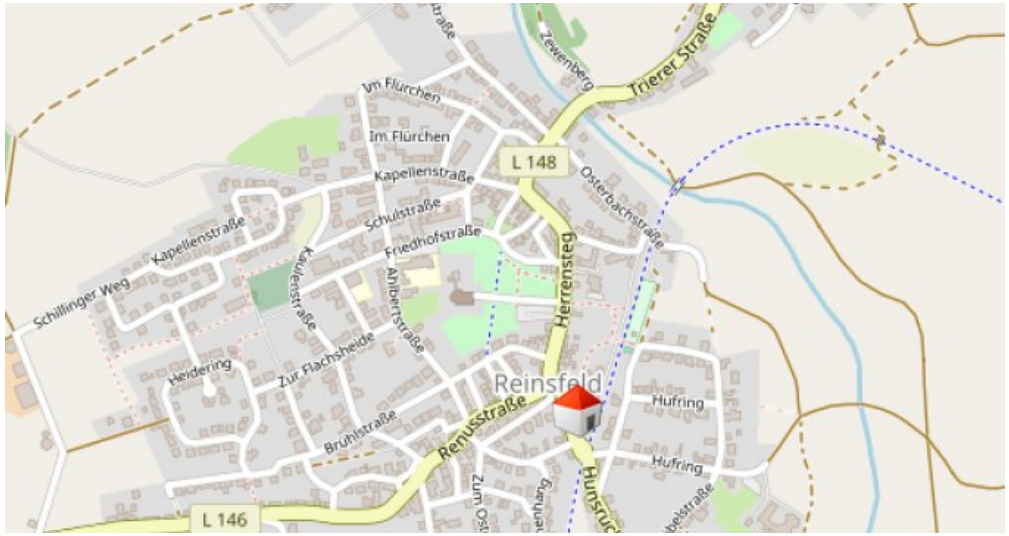


Esszimmer OG

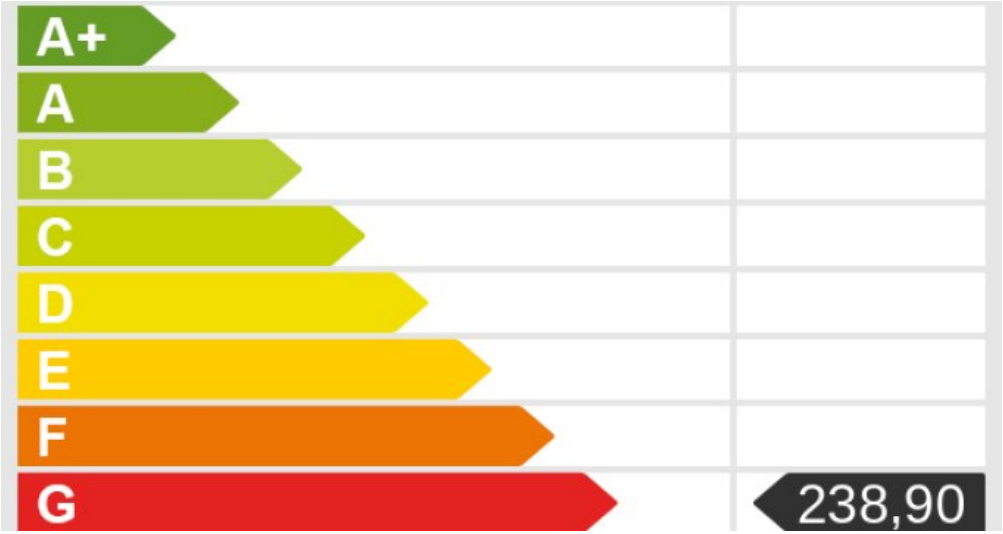
Schlafzimmer OG

Bad OG

Küche OG



Lageplan



Energieskala

Anbieter

IKC Immobilien Kompetenz Center GmbH
Saarbrücker Straße 43
66679 Losheim am See

Zentrale	06872-408 92 99
E-Mail	carlo.anell@ikc-immobilien-losheim.de
Webseite	www.ikc-immobilien-losheim.de