

## Schönes ca. 250 m<sup>2</sup> großes Ein- bis Zweifamilienhaus in sehr ruhiger Lage in Hemmersdorf

### Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%
Innencourtage	3.57%
Freitext Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	309.000 €
IST Periode	Monat



### Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein charmantes Ein- bis Zweifamilienhaus, das im Jahr 1975 erbaut wurde und Ihnen mit seiner großzügigen Wohnfläche von ca. 252 m<sup>2</sup> komfortablen Wohnraum bietet. Das Anwesen befindet sich auf einem beeindruckenden Grundstück von ca. 814 m<sup>2</sup>, das viel Platz für Erholung und Freizeit im eigenen Garten bietet. Die untere Wohneinheit ist mit einer Einbauküche ausgestattet, die Ihnen ein komfortables Wohnen ermöglicht.

Dieses Haus erstreckt sich über zwei Stockwerke und bietet insgesamt sechs geräumige Zimmer, die vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten eröffnen. Der großzügige Keller bietet zusätzlichen Stauraum und viele Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Hobbyraum oder Werkstatt. Darüber hinaus verfügt das Gebäude über eine Terrassenfläche von 45 m<sup>2</sup> sowie einen Balkon, ideal zum Entspannen und Genießen der frischen Luft.

Die Fenster des Hauses sind doppelverglast und beheizt wird das Haus durch eine Öl-Heizung aus dem Jahr 2015, die in den kalten Monaten für angenehme Wärme sorgt.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	252 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	814 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	6
Größe Balkon/Terrasse	45 m <sup>2</sup>
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1975
Verfügbar ab	19.12.2024



Das Ein- bis Zweifamilienhaus überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung und den großzügigen Außenbereich, der sich perfekt für gesellige Abende im Freien oder als privates Rückzugsgebiet eignet. Die ruhige und familienfreundliche Lage macht dieses Anwesen zu einem idealen Zuhause für Familien oder als Mehrgenerationenhaus. Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses vielseitige und gepflegte Objekt zu Ihrem neuen Lebensmittelpunkt zu machen. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich selbst von den vielen Vorzügen dieses Hauses zu überzeugen.

## Ausstattung

Küche	Einbauküche
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja



## Lage

Die Immobilie befindet sich in der idyllischen Gemeinde Rehlingen-Siersburg, unter der Postleitzahl 66780, in der landschaftlich reizvollen Region Saarland.

Diese Ortschaft ist bekannt für ihre malerische Umgebung und bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in der Natur. Der nahegelegene Wald und die Saarschleife laden zu ausgedehnten Spaziergängen und Fahrradtouren ein.

In Rehlingen-Siersburg befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie diverse Restaurants und Cafés, die kulinarische Vielfalt bieten. Schulen und Kindergärten sind ebenfalls vorhanden, was die Lage besonders attraktiv für Familien macht.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, mit Anschluss an die Autobahn A620, die in wenigen Minuten zu erreichen ist, und einer guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Die Nähe zu größeren Städten wie Saarlouis und Saarbrücken ermöglicht sowohl berufliche als auch kulturelle Anreize. Trotzdem bietet Rehlingen-Siersburg eine ruhige Atmosphäre und ein Gefühl von Heimat, fernab des Trubels der Großstadt.



Zahlreiche Vereine und Gemeinschaften sorgen für ein reges soziales Leben. Die Immobilie vereint somit die perfekte Balance zwischen Naturverbundenheit und städtischem Komfort. Historische Sehenswürdigkeiten und kulturelle Veranstaltungen fördern ein vielseitiges und ansprechendes Umfeld..



## Ausstattung

- + Bodenbeläge  
Fliesen, Parkett, Laminat
  - + Bad / Sanitär  
Dusche und Wanne im EG, zusätzlich ein Gäste-WC ; Badewanne im OG
  - + Heizung  
Öl
  - + EBK im EG
  - + Rollläden  
elektrische Rollläden im Wohnzimmer im EG
  - + Ausführung  
Massivhaus
  - + Balkon  
Balkon im OG ; große Terrasse im EG
  - + Keller  
geräumiger Keller
  - + Parksituation  
Doppelgarage und Einzelgarage plus Stellplatz
- Die obige Ausstattungsbeschreibung bezieht sich auf dominierende Merkmale.



## Sonstiges

Gerne stellen wir Ihnen das Objekt im Zuge einer Besichtigung vor.

Sämtliche Angaben zu diesem Objekt dienen einer ersten Information.

Das Exposé zu diesem Angebot und die darin gemachten Angaben in Wort, Bild und Werten stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar.

Wert- und Maßangaben sind lediglich ca.-Werte. CENTURY 21 Homes & Castles Immobilien übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben.

Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach bestem Wissen und Gewissen.

Das Geldwäschegesetz (GWG) verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen

Kontaktdaten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten. Hierfür bitten wir höflich um Ihr Verständnis.

Mit Ihrer Erstkontaktaufnahme erhalten Sie von uns auch die Information zu Ihrem gesetzlichen Widerrufsrecht.





Wohnzimmer OG mit Ausgang zum Balkon







Tageslichtbad OG



Schlafzimmer OG



Kinderzimmer OG



großes Wohnzimmer EG mit Ausgang zur großen Terrasse





geräumige Essküche mit Abstellraum



Abstellraum / Speisekammer



Wohnungseingang EG



Schlafzimmer EG



Tageslichtbad mit Wanne und Dusche



Flur



Schlafzimmer mit Ausgang zur Terrasse



Hausrückseite



Einzelgarage



Doppelgarage



Schöne Sonnenterrasse



Großer Garten



## Anbieter

CENTURY21  
Hafenstraße 5  
66111 Saarbrücken

Zentrale  
E-Mail

0170-3220979  
[christian.ammann@goodliving.ch](mailto:christian.ammann@goodliving.ch)