

Ihr Traumhaus in Saarwellingen -Reisbach- Doppelhaushälfte mit Charme und modernem Komfort !

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inklusive Mehrwertsteuer
Kaufpreis	239.000 €



Objektbeschreibung

Dieses wunderschöne Einfamilienhaus in Saarwellingen/Reisbach bietet Ihnen eine einzigartige Kombination aus klassischem Charme und moderner Ausstattung. Die Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1958 wurde im Jahr 2015 komplett saniert und erstrahlt seitdem in neuem Glanz.

Highlights im Überblick:

- Wohnfläche: ca. 150 m² – großzügig und ideal für Familien.
 - Grundstück: beeindruckende 1.245 m² – viel Platz für Gartenfreunde und Freiraumliebhaber.
 - Parkmöglichkeiten: Autostellplatz hinter dem Haus.
- Sanierung 2015 – Alles auf dem neuesten Stand:
- Dach: komplett erneuert.
 - Zentralheizung: Moderne Pelletofenheizung mit Pufferspeicher – effizient und umweltfreundlich.
 - Elektrik: Zeitgemäß und sicher.
 - Zuleitungen: Wasserleitungen ebenfalls vollständig erneuert.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	150 m ²
Grundstücksfläche	1.245 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1958
Zustand des Objektes	Teil-/Vollsanziert
Verfügbar ab	ab sofort



Lage

Reisbach überzeugt mit einer hervorragenden Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und ärztliche Versorgung sind in unmittelbarer Nähe. Gleichzeitig genießen Sie hier die Ruhe einer beschaulichen Wohngegend.

Dieses Haus bietet Ihnen die perfekte Mischung aus ländlicher Idylle und urbaner Anbindung. Ob als Rückzugsort oder als neues Familiendomizil – hier können Sie sofort einziehen und sich wohlfühlen!.

Ausstattung

Kamin	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Pellets
Unterkellert	Ja



Ausstattung

- + Bodenbeläge
Fliesen, Laminat,
- + Wandbeläge
Putz, in den Nassräumen Fliesen
- + Bad / Sanitär
1 Badezimmer
1 WC
- + Heizung
Pelletheizung aus 2013
- + Ausführung
Massivhaus
- + Fenster
Doppelt verglaste Holz-Fenster aus den 80 ern
- + Dach aus 2015 (nicht isoliert)
- + Balkon bzw. Terrasse
- + Garage
- + Stellplatz
- Sonstiges : Kamin.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2034-12-20
Energieverbrauchskennwert	124.9kWh/m ² a
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	2013
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	D



Sonstiges

Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach besten Wissen und Gewissen. Kommt es aufgrund unserer Tätigkeit zum Abschluss eines Vertrages, haben wir Anspruch auf Zahlung der Provision. Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Das 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..



Raum 1 OG



Raum 2 OG



Raum 3 OG



Treppenhaus



WC EG



Raum 1 EG



Küche EG



Balkon EG



Esszimmer EG



Wohnzimmer EG

Anbieter

Innovativ Immobilien
Marktstr., 24
66346 Püttlingen

Zentrale
Fax
E-Mail
Webseite

06898-6958846
06898-6958847
puettlingen@innovativ-immo.de
www.innovativ-immo.de