Schönes 1-Familienhaus in ruhiger und doch zentraler Lage von Rehlingen-Siersburg zu verkaufen

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3% zzgl. der gesetzlichen MwSt.
Freitext Courtage	Bei Abschluss eines Kaufvertrages wird eine Vermittlungs-/ Nachweisprovision in Höhe von 3,57 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis vom Käufer fällig.
Kaufpreis	199.000 €
Anzahl Freiplatz	2
Anzahl Garage	1

Objektbeschreibung

Inmitten der idyllischen Umgebung von Rehlingen-Siersburg erwartet Sie ein schönes Einfamilienhaus, welches Wohnkomfort mit einer ruhigen und dennoch zentralen Lage vereint. Dieses Haus aus dem Jahr 1951 bietet auf zwei Etagen und einer Wohnfläche von 120 m² ausreichend Platz für die ganze Familie. Die großzügige Grundstücksfläche von 600 m² lädt zum Entspannen und Genießen der Natur ein. Mit insgesamt vier Zimmern, darunter drei gemütliche Schlafzimmer, ist dieses Zuhause ideal für Familien oder Paare, die sich nach einem harmonischen Rückzugsort sehnen. Es verfügt über ein modernes Badezimmer, dessen Fenster für angenehmes Tageslicht sorgt und somit eine erfrischende Atmosphäre schafft. Ein zusätzliches Gäste-WC bietet zusätzlichen Komfort für Ihre Besucher.
Die Ausstattung dieses Hauses lässt keine Wünsche offen. Die Kombination aus Fliesen- und Laminatböden verleiht den Räumen nicht nur einen stilvollen Look, sondern ist auch pflegeleicht und langlebig - ideal für ein aktives Familienleben.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	120 m²
Nutzfläche	80 m²
Grundstücksfläche	600 m²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Baujahr	1951
Zustand des Objektes	Modernisiert
Letzte Modernisierungen	2017
Verfügbar ab	nach Absprache

Das Haus wurde zuletzt im Jahr 2017 modernisiert und befindet sich in einem zeitgemäßen Zustand.
.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Unterkellert	Ja

Lage

Rehlingen-Siersburg überzeugt durch seine hervorragende Infrastruktur, die alles für den täglichen Bedarf bietet. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken sowie Ärzte sorgen dafür, dass es Ihnen an nichts fehlt. Eine gute Anbindung an die A8 nach Saarbrücken und Merzig sowie an öffentliche Verkehrsmittel erleichtert den Zugang zu umliegenden Städten und macht Pendeln unkompliziert. Auch das Freizeitangebot lässt keine Wünsche offen: Ob Spaziergänge in der Natur, sportliche Aktivitäten oder kulturelle Veranstaltungen - hier findet jeder etwas nach seinem Geschmack..

Energieausweis

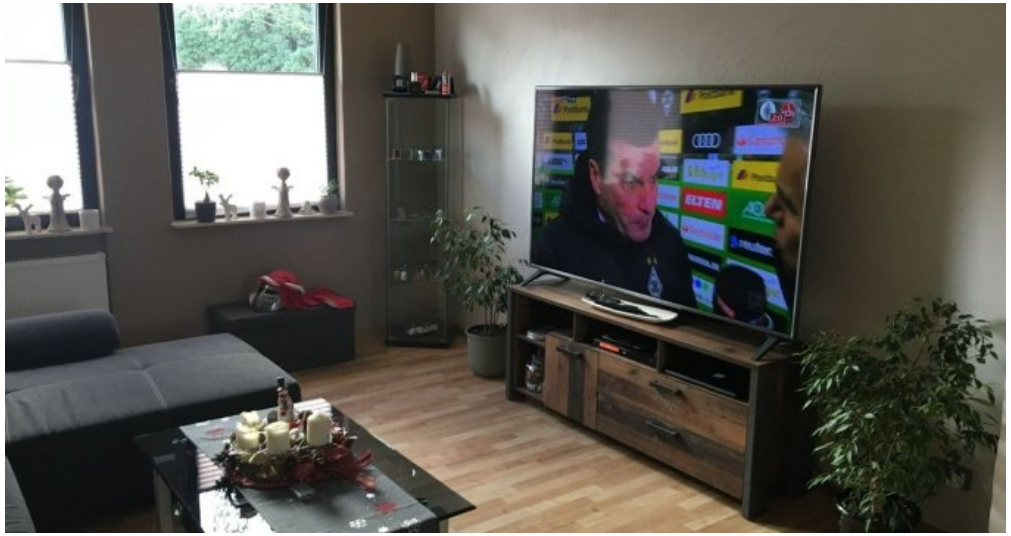
Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2026-06-22
Endenergiebedarf	188.00
Baujahr lt. Energieausweis	1951
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	23.06.2016
Primärenergieträger	Öl

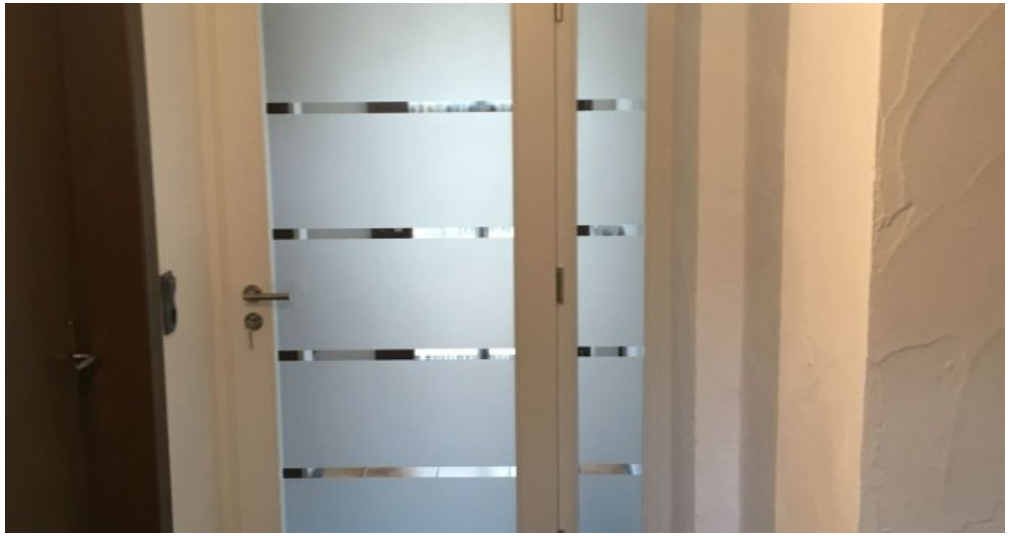
Ausstattung

Technische Daten:
Baujahr 1951
Heizung: Öl-Zentralheizung von 2002, Warmwasser über Durchlauferhitzer
Fenster: Iso-Alu von 1985
Dach: Satteldach aus Baujahr
Bodenbelag: Fliesen, Laminat, Dielenboden
Decken: Holzdecken
Elektroibstallation von 2017
Bad im DG 2017 erneuert, G-WC im EG aus den 90er Jahren
- Hochwertige Einbauküche (EBK)
- Pflegeleichte Fliesen- und Laminatböden
- Zentrale Öl-Heizung
- Modernisierung im Jahr 2017.

Sonstiges

Das moderne Einfamilienhaus eignet sich perfekt für Familien, die Wert auf Komfort und eine gute Anbindung legen. Die ruhige Ortslage vereint dörfliches Flair mit städtischer Nähe..





Anbieter

CJ-Immobilien
Zur Lambertstrasse 73
66787 Wadgassen

Zentrale	06834 460642
E-Mail	info@cj-immobilien.de