

Einziehen und Wohlfühlen! Einfamilienhaus mit Traumgarten in Top-Lage von Neuforweiler !

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 %
Innencourtage	3,57 %
Courtage	Die Maklerprovision in Höhe 3,57% inkl. 19 % MwSt. vom Kaufpreis ist mit Abschluss des Kaufvertrages verdient und fällig. Die Maklerin ist auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig.
Kaufpreis	399.000 €
Kaufpreis pro Fläche	2.016,80 € (m ²)
Freiplätze	3
Garagen	1



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses großzügige Einfamilienhaus erstreckt sich über drei Etagen und überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, viel Tageslicht und einem weitläufigen Grundstück von 694 m². Mit ca. 217 m² Wohnfläche bietet es ausreichend Platz für die ganze Familie – in einer ruhigen Wohngegend und mit direkter Nähe zur Natur.

Modernisiertes Erdgeschoss mit Wintergarten & Gestaltungsmöglichkeiten

Das Erdgeschoss wurde 2024/2025 vollständig renoviert.

Hier haben Sie die Möglichkeit, eine neue Küche ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Direkt von der zukünftigen Küche gelangen Sie auf die überdachte Terrasse, die teilweise als gemütlicher Wintergarten dient – ein wunderbarer Ort, um das ganze Jahr über den Blick in den Garten zu genießen. Große Fensterflächen sorgen für ein lichtdurchflutetes Wohnambiente und eine offene, freundliche Atmosphäre.

Komfortables Obergeschoss mit Kamin

Das Obergeschoss überzeugt mit großzügigen Räumen in einem hervorragenden Zustand.

Angaben zur Immobilie

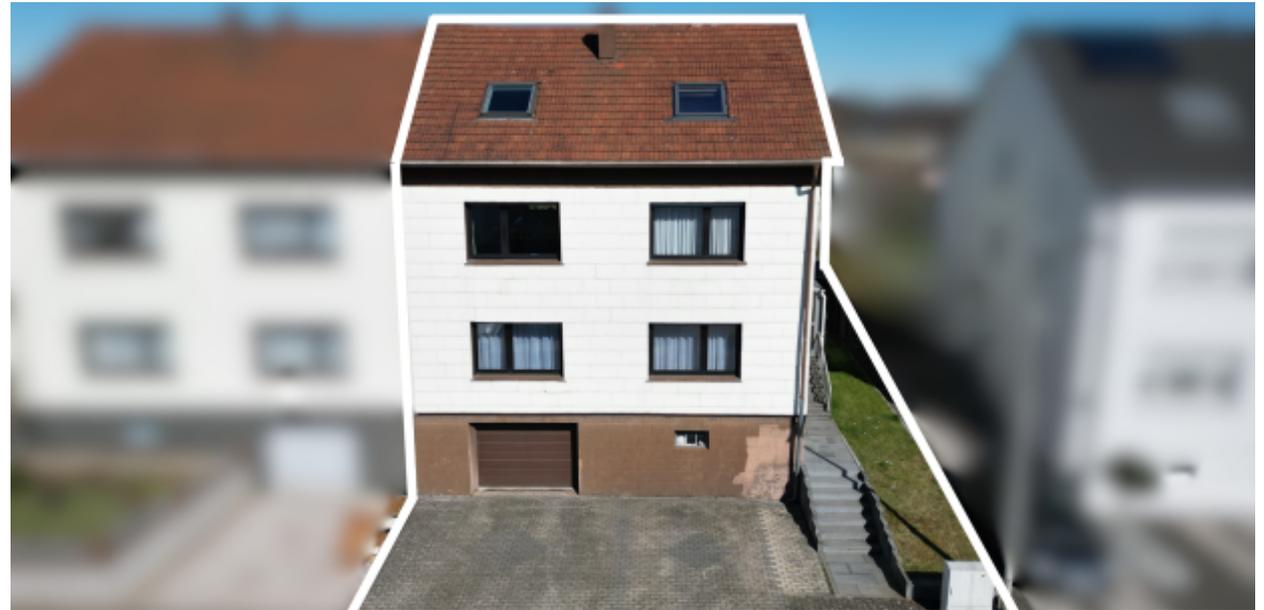
Wohnfläche	217,77 m ²
Nutzfläche	71,36 m ²
Grundstücksfläche	694 m ²
Anzahl Zimmer	9
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	2
Größe Balkon/Terrasse	12,69 m ²
Kellerfläche	71,36 m ²
Stellplätze	3
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1960
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	01.09.2025



Dank großer Fenster sind alle Räume lichtdurchflutet und bieten ein angenehmes Wohngefühl.
 Ausgebautes Dachgeschoss mit drei Schlafzimmern
 Das Dachgeschoss wurde bestmöglich ausgebaut und bietet drei geräumige Schlafzimmer sowie ein modernes Badezimmer aus dem Jahr 2018. Die hellen Räume eignen sich perfekt als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer.
 Praktische Unterkellerung & großzügige Parkmöglichkeiten
 Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet neben reichlich Stauraum einen direkten Zugang zum Garten. Eine große Garage sowie 2–3 Stellplätze vor dem Haus sorgen für bequemes Parken.
 Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!.

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Kamin	Ja
befeuern	Gas
Unterkellert	Ja



Lage

Ruhige Lage mit Nähe zur Natur

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend in Neuforweiler mit unmittelbarer Nähe zum Feld.

Perfekt für Spaziergänge, sportliche Aktivitäten oder einfach zum Durchatmen in der Natur.

Die Autobahnen sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte sind im Ort und in der Umgebung vorhanden..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	19.03.2035
Endenergiebedarf	239.4
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1960
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	20.03.2025
Energieeffizienzklasse	G
Primärenergieträger	Gas



Ausstattung

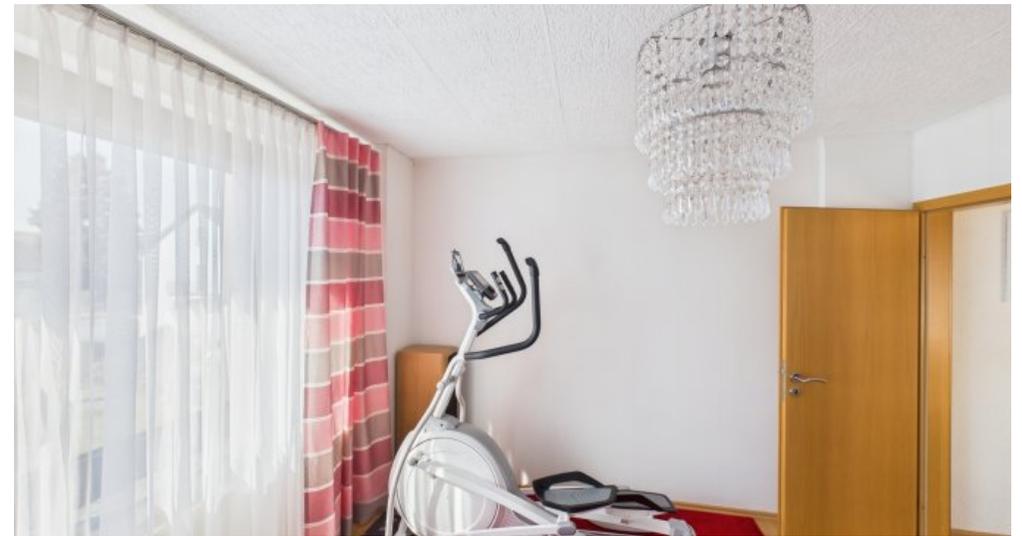


Sonstiges













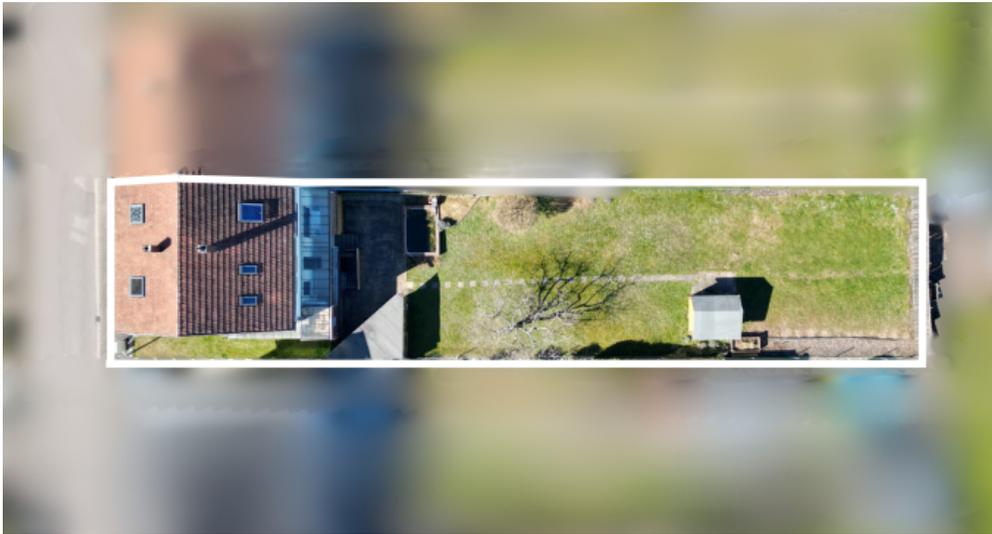
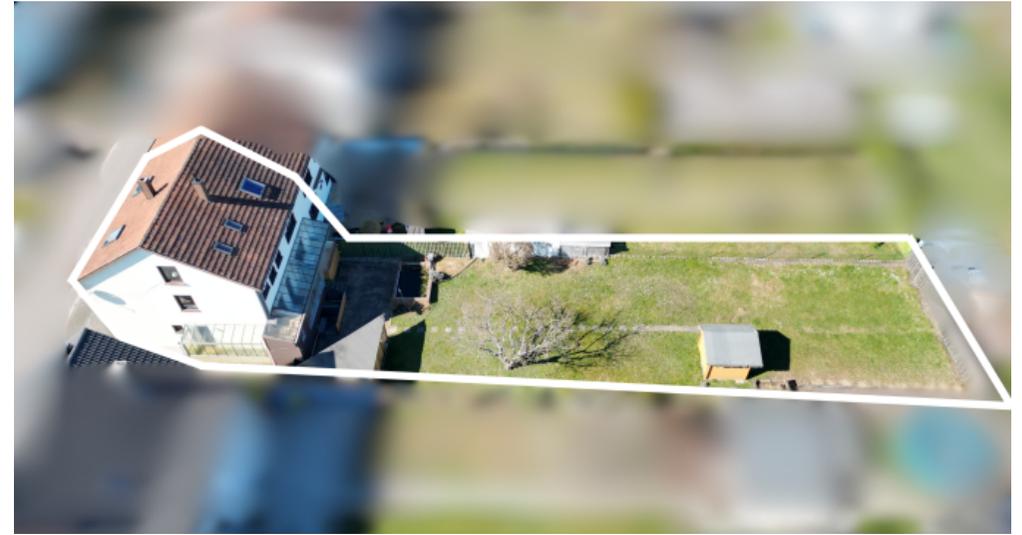


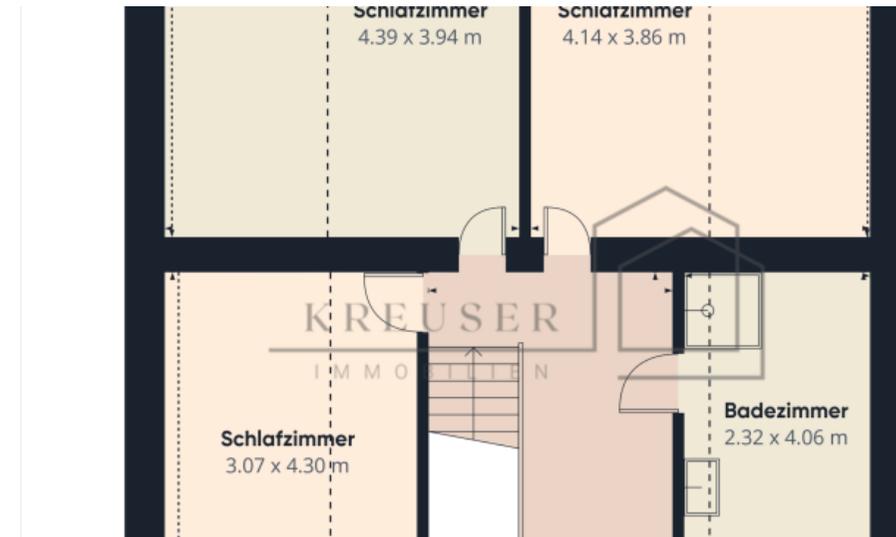












Grundriss Dachgeschoss

Ansprechpartner

Frauke Kreuser
Kreuser Immobilien
Senzigstraße 25
66740 Saarlouis

Anbieter

Kreuser Immobilien
Senzigstraße 25
66740 Saarlouis

Zentrale

01735602373