

## Reserviert! Familientraum in Saarlouis: Großzügiges Einfamilienhaus mit weitläufigem Garten in ruhiger Lage

### 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            | 329.000 €                                                                                                                                                                                    |
| Kaufpreis pro Fläche | 1.510,77 € (m²)                                                                                                                                                                              |
| Freiplätze           | 3                                                                                                                                                                                            |
| Garagen              | 1                                                                                                                                                                                            |



### Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses gepflegte freistehende Einfamilienhaus begeistert mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 217 m² auf drei Ebenen und einem traumhaften Garten auf ca. 694 m² – perfekt für Familien mit Platzbedarf, Gartenliebhaber oder Hobbygärtner.

Das Haus überzeugt durch ein helles und freundliches Wohnambiente, das insbesondere durch großzügige Fensterflächen und einen durchdachten Grundriss entsteht. Das Erdgeschoss wurde in den Jahren 2024/2025 modernisiert und präsentiert sich in einem zeitgemäßen Zustand mit einem wintergartenähnlichen Bereich, der gemeinsam mit der überdachten Terrasse einen fließenden Übergang ins Freie schafft.

Im Obergeschoss erwartet Sie ein großzügiger Wohnbereich mit gemütlichem Kamin, der sich ideal als zentrales Wohnzimmer oder Familienbereich eignet und eine besonders angenehme Atmosphäre bietet. Das ausgebaute Dachgeschoss verfügt über drei geräumige Schlafzimmer sowie ein modernes Badezimmer aus dem Jahr 2018 und schafft damit zusätzlichen, flexibel nutzbaren Wohnraum.

## Angaben zur Immobilie

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



Eine Garage sowie zwei bis drei Stellplätze direkt vor dem Haus sorgen für komfortable und praktische Parkmöglichkeiten.

Der wintergartenähnliche Bereich öffnet sich direkt zum Garten und macht diesen zu einem ganzjährigen Wohlfühlort – ob für das Frühstück in der Morgensonne, entspannte Stunden am Nachmittag oder gesellige Abende mit Familie und Freunden.

### Lage & Umfeld

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und naturnahen Wohngegend von Saarlouis-Neuforweiler – ideal für Spaziergänge, Sport und Erholung direkt vor der Haustür. Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und gute Verkehrsanbindungen schnell erreichbar.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit in begehrter Lage und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!.

## Ausstattung

|              |             |
|--------------|-------------|
| Küche        | Einbauküche |
| Kamin        | Ja          |
| befuerung    | 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<br>01.05.2014 |
| Ausstelldatum              | 20.03.2025                       |
| Energieeffizienzklasse     | G                                |
| Primärenergieträger        | Gas                              |



## Ausstattung



## Sonstiges







Unverbindlichen Veranschaulichung (KI-generiert)



Unverbindlichen Veranschaulichung (KI-generiert)

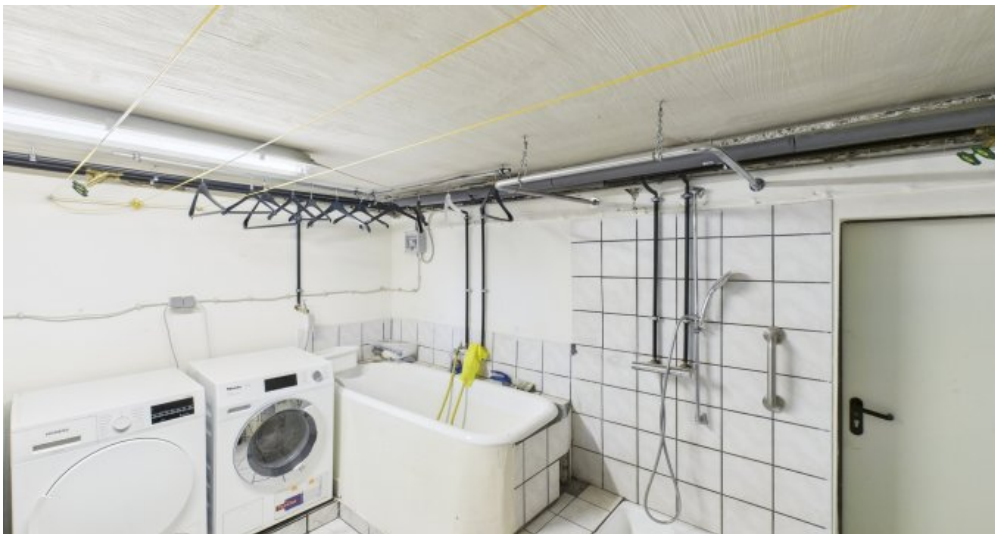






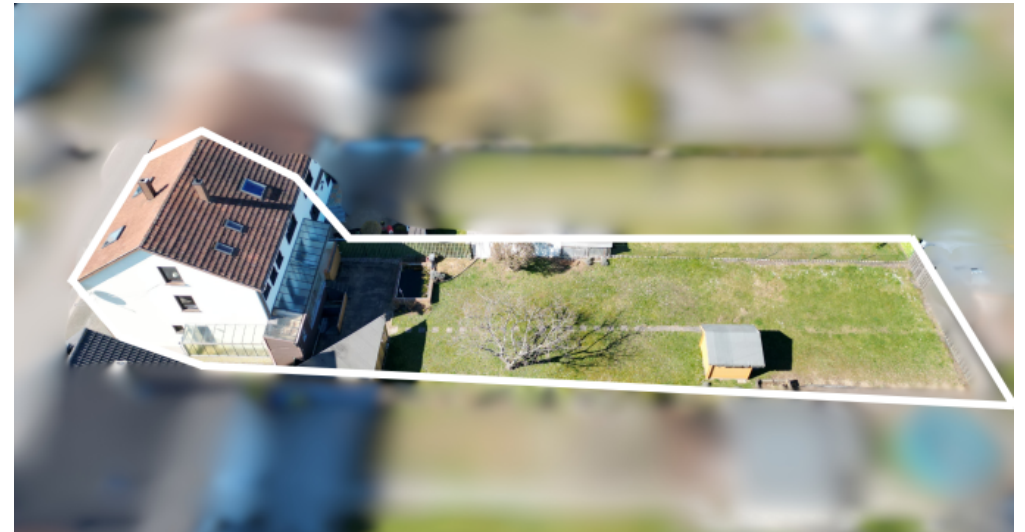














## Ansprechpartner

Frauke Kreuser  
Kreuser Immobilien  
Senzigstraße 25  
66740 Saarlouis

## Anbieter

Kreuser Immobilien  
Senzigstraße 25  
66740 Saarlouis

Zentrale

01735602373