

Hochwertiges Einfamilienhaus auf großem Grundstück – Wohnen mit Stil und Komfort

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 %
Innencourtage	3,57 %
Freitext 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	385.000 €
Kaufpreis pro Fläche	2.622,43 € (m²)
Anzahl Freiplatz	7
Anzahl Garage	4



Objektbeschreibung

In Schwalbach erwartet Sie dieses außergewöhnlich gepflegte Einfamilienhaus, das modernes Wohnen mit hochwertiger Ausstattung und einem beeindruckenden Außenbereich verbindet. Das Haus wurde umfassend modernisiert und präsentiert sich heute in einem sehr gepflegten, zeitgemäßen Zustand – innen wie außen. Mit einer Wohnfläche von ca. 150 m², einem traumhaften Grundstück von 1.456 m² und zahlreichen durchdachten Details bietet diese Immobilie ein Wohlfühlambiente der besonderen Art. Wohnen mit Stil und Komfort

Das Haus erstreckt sich über zwei großzügige Wohnebenen und bietet viel Raum für Familien jeder Art. Im Erdgeschoss empfängt Sie ein großzügiger, offener Wohn- und Essbereich, der dank der großen Fensterfront in natürlichem Licht erstrahlt und einen direkten Zugang zum Balkon bietet – ideal für entspannte Stunden im Freien oder gesellige Abende mit Familie und Freunden. Ein besonderes Highlight ist der elegante Kamin, der nicht nur für wohlige Wärme sorgt, sondern auch eine behagliche Atmosphäre schafft.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	146,81 m²
Grundstücksfläche	1.456 m²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2
Größe Balkon/Terrasse	13,59 m²
Kellerfläche	36,35 m²
Anzahl Stellplätze	7
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1922
Zustand des Objektes	Gepflegt
Letzte Modernisierungen	2021
Verfügbar ab	Sofort



Ein ruhig gelegenes Schlafzimmer lädt zu erholsamen Nächten ein, während das stilvolle, hochwertig renovierte Badezimmer aus dem Jahr 2021 das Raumangebot dieser Etage harmonisch abrundet. Das Obergeschoss bietet mit zwei großzügigen Zimmern und einem zweiten Badezimmer besonders viel Platz. Eine separate, voll ausgestattete Küche ermöglicht eine eigenständige Nutzung dieser Etage – ideal für Gäste, größere Kinder oder als separate Wohneinheit mit eigener Privatsphäre. Ob als Rückzugsort oder für eine potenzielle Einliegerwohnung, das Dachgeschoss bietet alle Möglichkeiten für individuelle Wohnkonzepte.

Keller mit Wellness & Charme

Auch das Untergeschoss überzeugt mit seiner durchdachten Gestaltung und einem ganz besonderen Highlight: Hier finden Sie eine Sauna – perfekt für entspannte Stunden nach einem langen Tag. Eine freigelegte Sandsteinwand sorgt für eine rustikale Atmosphäre und verleiht dem Raum Charakter. Zusätzlich bietet der Keller ein separates WC mit Dusche sowie eine große Waschküche, die den funktionalen Bereich des Hauses abrunden.

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Kamin	Ja
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Barrierefrei	Ja
Sauna	Ja
Swimmingpool	Ja
Unterkellert	Ja
Gäste-WC	Ja



Außenbereich – ein Paradies für Genießer

Das über 1.400 m² große Grundstück ist ein wahres Highlight: Ein großzügiger Pool lädt zum Entspannen und Erfrischen ein, während die große Terrasse mit überdachtem Sitzbereich den perfekten Ort für gesellige Grillabende oder ruhige Momente im Freien bietet. Ein wunderschön angelegter Garten mit gepflegten Grünflächen und dekorativen Elementen sorgt für eine harmonische Atmosphäre. Der elegante Glasaufzug, der sich hinter dem Haus befindet, verbindet den Hof barrierefrei mit der Terrasse im Erdgeschoss – ein echter Blickfang, der Komfort und modernes Design vereint.

Für Fahrzeuge bietet das Anwesen eine großzügige Garage mit Platz für bis zu 4 Autos sowie eine weitläufige Einfahrt und einen gepflasterten Hof, auf dem weitere 4–5 Fahrzeuge abgestellt werden können – ideal für größere Haushalte oder Gäste.

Technik & Zustand

Das Einfamilienhaus wurde regelmäßig modernisiert und befindet sich in einem hervorragenden Zustand.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	05.05.2035
Endenergiebedarf	383.5
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1922
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	06.05.2025
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	Gas



Die hochwertige Bauweise und durchgehende Pflege sorgen dafür, dass Sie sofort einziehen können, ohne Renovierungen vornehmen zu müssen.

Fazit

Dieses Einfamilienhaus in Schwalbach vereint modernes Wohnen mit Luxus: Sauna, Glasaufzug, Pool und großzügige Stellplätze. Das Obergeschoss bietet flexible Nutzung – ideal als Familienheim oder mit Einliegerwohnung. Perfekt für alle, die Komfort und Privatsphäre schätzen.

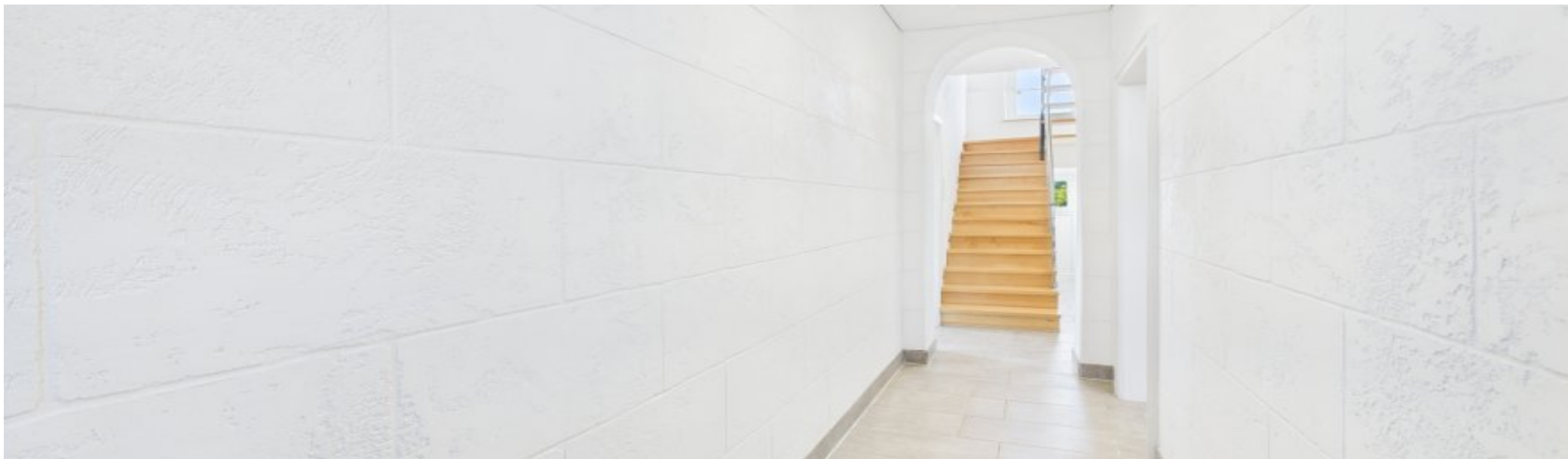


Lage

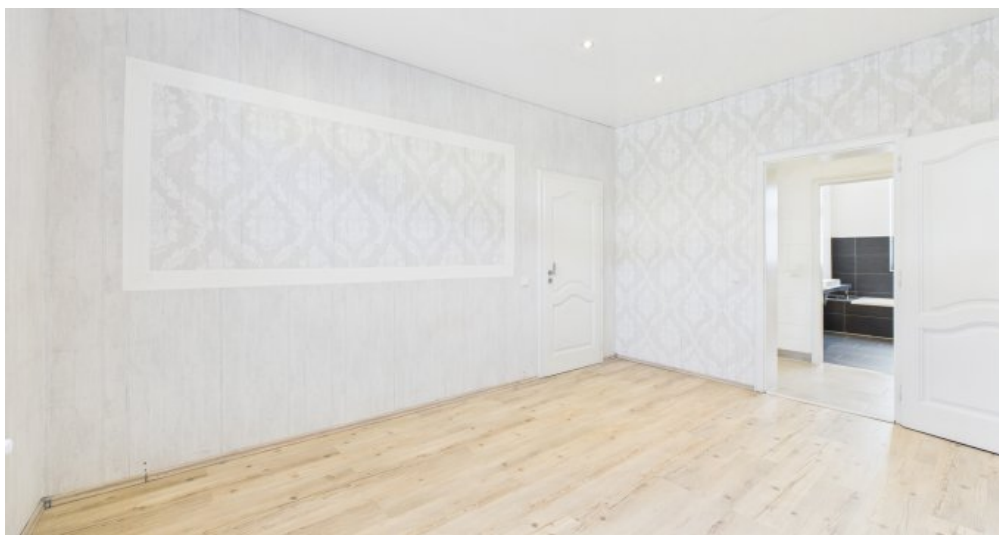
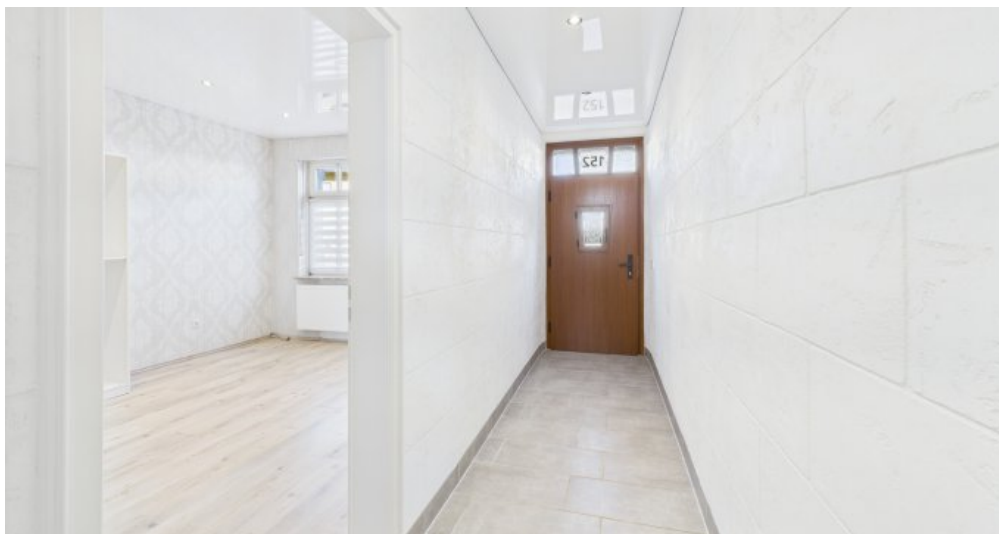
Das Einfamilienhaus befindet sich in dem Stadtteil Schwalbach an der Saar. Der Stadtteil Schwalbach zeichnet sich durch seine hervorragende Lage und die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel aus. In der unmittelbaren Umgebung der Immobilie finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen und Kindergärten. Zudem lädt die nahegelegene Natur zu Spaziergängen und Erholung ein..



Ausstattung



Sonstiges

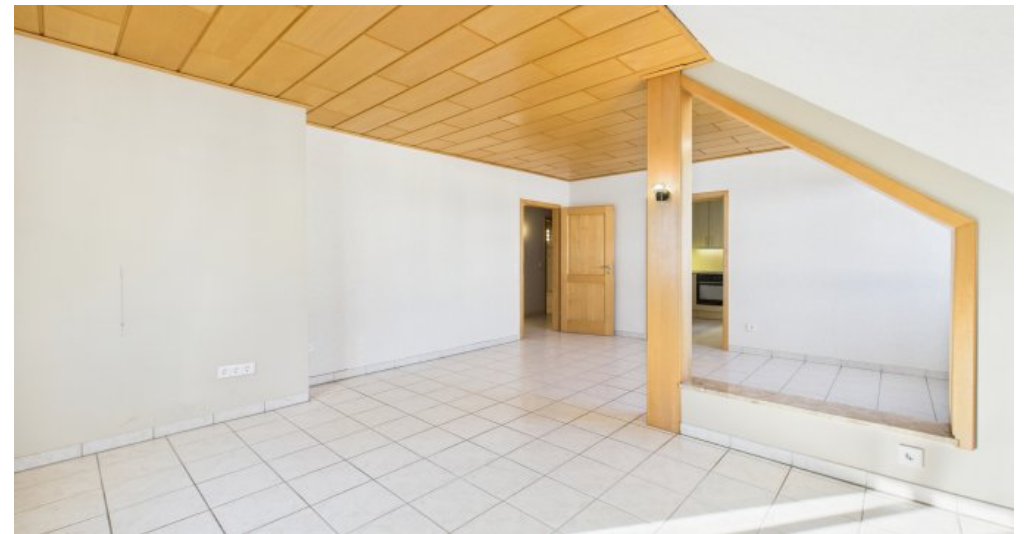


























Ansprechpartner

Frauke Kreuser
Kreuser Immobilien
Senzigstraße 25
66740 Saarlouis

Anbieter

Kreuser Immobilien
Senzigstraße 25
66740 Saarlouis

Zentrale

01735602373