

Ein Raumwunder!! Freistehendes 2-3 Familienhaus in ländlicher Gegend von Rehlingen-Siersburg zu verkaufen -Nähe Frankreich-

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3% zzgl. der gesetzlichen MwSt.
Courtage	Bei Abschluss eines Kaufvertrages wird eine Vermittlungs-/ Nachweisprovision in Höhe von 3,57 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis vom Käufer fällig.
Kaufpreis	259.000 €
Freiplätze	3



Objektbeschreibung

Teilrenoviertes freistehendes 1-2 Familienhaus in ländlicher Gegend von Rehlingen-Siersburg zu verkaufen, Nahe der französischen Grenze

Wir bieten hier im Makler-Exklusivauftrag ein schönes teilrenoviertes freistehendes 1-2 Familienhaus mit der Option einer Einliegerwohnung in einem Ortsteil von Rehlingen-Siersburg an. Die Immobilie bietet Ihnen die perfekte Möglichkeit, Ihren Traum vom Eigenheim im Grünen zu verwirklichen. Das Haus befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet und wurde im Jahr 1977 erbaut und 1984 aufgestockt. Mit insgesamt 10 Zimmern und einer großzügigen Wohnfläche von mindestens 300 m² bietet es ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie.

Besonders hervorzuheben sind die 6-7 Schlafzimmer und 3 Badezimmer des Hauses. Das Badezimmer ist mit einer Dusche, einer Wanne und einem Fenster ausgestattet.

Der Kamin im Wohnbereich lädt zu gemütlichen Abenden vor dem Feuer ein und sorgt für eine behagliche Atmosphäre.

Die Bodenbeläge aus Fliesen und Laminat bieten nicht nur eine ansprechende Optik, sondern sind auch pflegeleicht und strapazierfähig.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	300 m²
Nutzfläche	50 m²
Grundstücksfläche	676 m²
Anzahl Zimmer	10
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Badezimmer	3
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1977
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Letzte Modernisierungen	2017
Verfügbar ab	nach Absprache



Die Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in allen Räumen, während die Befeuerungsarten Holz und Öl für eine nachhaltige und kostengünstige Versorgung sorgen. Das Haus wurde zuletzt im Jahr 2017 modernisiert und befindet sich in einem guten Allgemeinzustand. Es erwartet Sie ein gepflegtes und liebevoll gestaltetes Objekt, in dem Sie sich direkt wohlfühlen können. Dieses freistehende 1-2 Familienhaus in Rehlingen-Siersburg ist ein wahres Juwel, das Ihnen alle Vorzüge eines ländlichen Wohnens bietet. Überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Highlights und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Laminat
Kamin	Ja
heizungsart	Zentralheizung
befuerung	Öl, Holz
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja
Gäste-WC	Ja



Lage

Die Immobilie liegt ländlich direkt an der französischen Grenze. Die Infrastruktur in dem nächst größeren Ort Rehlingen-Siersburg lässt keine Wünsche offen. Einkaufsmöglichkeiten und eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sind vorhanden. Zudem bietet die ländliche Gegend zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten wie Wandern, Radfahren oder Ausflüge in die umliegende Natur..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2035-09-22
Energieverbrauchskennwert	115kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1977
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	22.09.2025
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	Öl, Holz



Ausstattung

Technische Daten:

Baujahr 1977/Aufstockung 1984

Heizung: Öl-Zentralheizung von 1999, DG mit Fussbodenheizung

Fenster: EG ISO-Kunststoff von 2017, DG Iso-Holz von 1984

Dach: von 1984

Aufteilung:

Keller (insgesamt ca. 170m²): großer Wohnraum mit Küchenanschluss, Bad mit Saunamöglichkeit, 2

Zimmer (Einliegerwohnung ca. 90m² mit separatem Eingang möglich, aber renovierungsbedürftig),

Heizungsraum, Öltankkeller, Waschküche

Erdgeschoss (ca. 170m²): Eingangsbereich, Küche, Esszimmer, Wohnzimmer mit Kamin, Duschbad, 3-4

Schlafzimmer, große Terrasse mit Zugang in den Garten

Dachgeschoss (ca. 100m²): Flur, Küche, Bad, Wohn-Esszimmer mit Zugang zur Dachterrasse, 2-3

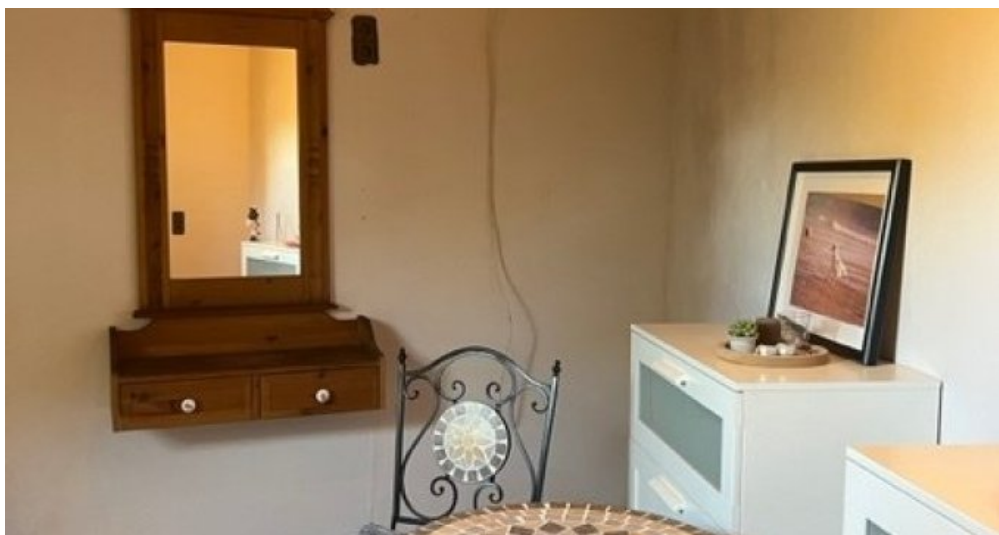
Schlafzimmer, 1 Abstellraum zur Dachterrasse hin



Sonstiges







Anbieter

CJ-Immobilien
Zur Lambertstrasse 73
66787 Wadgassen

Zentrale
E-Mail

06834 460642
info@cj-immobilien.de