

Freistehender Bungalow in Schwarzenholz – Wohnen auf einer Ebene mit weitläufigem Grundstück!

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	2,75% zzgl. der gesetzlich gültigen MwSt.
Courtage	Die Höhe unserer Courtage richtet sich nach den ab 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) in Höhe von 2,75% zuzüglich Umsatzsteuer in jeweils gleicher Höhe, bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung.
Kaufpreis	355.000 €



Objektbeschreibung

Highlights im Überblick:

- + Ruhige und beliebte Wohnlage in Schwarzenholz – naturnah und gut angebunden
- + Großzügiger Grundriss mit klarer Raumaufteilung auf einer Ebene
- + Weitläufiges Grundstück mit rund 3.152 m² – ideal für Gartenliebhaber
- + Sehr große Garage mit zwei Stellplätzen und zusätzlicher Einfahrt
- + Vollunterkellerung mit Partyraum – perfekt für Hobby und Freizeit

Wünschen Sie sich ein Zuhause, das viel Platz, eine durchdachte Aufteilung und ein außergewöhnlich großes Grundstück vereint? Dieser gepflegte Bungalow aus dem Baujahr 1974 in Schwarzenholz bietet genau das – und noch mehr: Mit ca. 183,55 m² Wohnfläche, fünf Zimmern und einem weitläufigen Grundstück von ca. 3.152 m² ist es eine seltene Gelegenheit für Familien, die großzügiges Wohnen in ruhiger Lage suchen.

Die Raumaufteilung ist klar strukturiert und ermöglicht Wohnen auf einer Ebene – ein großer Vorteil für den Alltag. Das Herzstück des Hauses bildet der weitläufige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und in den herrlich großen Garten.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	183,55 m²
Grundstücksfläche	3.152 m²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Stellplätze	3
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1974
Zustand des Objektes	Gepflegt



Aufteilung der Wohnfläche:

Erdgeschoss:

- + Diele
- + Gäste-WC
- + Küche
- + Esszimmer
- + Großes Wohnzimmer mit Ausgang zur Terrasse und in den Garten
- + Bar
- + Schlafzimmer 1
- + Kinderzimmer
- + Badezimmer
- + Schlafzimmer 2 mit Dusche und Waschbecken

Kellergeschoss:

- + Diele
- + Partyraum
- + Zugang zur Garage
- + Waschküche
- + Kellerraum
- + Heizungsraum
- + Öltankraum

Die große Doppelgarage mit zusätzlicher Einfahrt bietet reichlich Platz für Fahrzeuge, Werkstatt oder Hobby – ein echtes Plus im Alltag. Die Vollunterkellerung schafft zusätzlichen Stauraum und mit dem

Partyraum sogar eine gemütliche Fläche für gesellige Stunden. Dank der ruhigen Lage in einem beliebten Wohngebiet von Schwarzenholz profitieren Sie von einer angenehmen Wohnatmosphäre und gleichzeitig kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und zur Autobahn.

Dieses Einfamilienhaus ist ideal für Familien, die Wert auf großzügiges Wohnen, viel Gartenfläche und eine solide Bausubstanz legen.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Küche	Einbauküche
befeuern	Öl
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja
Gäste-WC	Ja



Lage

Allgemein:

Schwarzenholz ist ein ruhiger und familienfreundlicher Ortsteil der Gemeinde Saarwellingen im Landkreis Saarlouis. Der Ort verbindet dörflichen Charme mit der Nähe zu wichtigen Wirtschafts- und Bildungsstandorten der Region. Gepflegte Wohngebiete, viel Grün und eine aktive Dorfgemeinschaft schaffen ein angenehmes und sicheres Wohnumfeld – ideal für Familien, Berufspendler und Ruhesuchende.

Infrastruktur:

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Über die Autobahn A8 und die Autobahn A620 erreicht man in kurzer Zeit die Städte Saarlouis, Saarbrücken und Neunkirchen. Mehrere Buslinien verbinden Schwarzenholz mit dem Ortskern von Saarwellingen und den umliegenden Gemeinden. Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Apotheken, Banken, Restaurants und Cafés befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für kurze Wege im Alltag.

Bildung und Wirtschaft:

Für Familien mit Kindern bietet Schwarzenholz einen Kindergarten sowie eine Grundschule direkt im Ort.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	19.10.2035
Endenergiebedarf	225.2
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	20.10.2025
Energieeffizienzklasse	G
Primärenergieträger	Öl



Die Region ist wirtschaftlich geprägt von zahlreichen mittelständischen Unternehmen, Handwerksbetrieben und Dienstleistern, sodass attraktive Arbeitsplätze in der Umgebung vorhanden sind.

Sport und Freizeit:

Schwarzenholz bietet vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Zahlreiche Vereine, Sportplätze, Tennisanlagen und ein reges Vereinsleben sorgen für Abwechslung und Gemeinschaft. Die waldreiche Umgebung mit gut ausgebauten Rad- und Wanderwegen lädt zu Spaziergängen und Aktivitäten im Freien ein. Regelmäßige Veranstaltungen, Dorffeste und Konzerte stärken das Gemeinschaftsgefühl und tragen zur hohen Lebensqualität bei.

Medizinische Versorgung:

Die medizinische Versorgung ist gut: Im Ort selbst gibt es Hausärzte und eine Apotheke, weitere Fachärzte befinden sich im nahegelegenen Saarwellingen. Krankenhäuser und Spezialkliniken in Saarlouis und Saarbrücken sind in wenigen Autominuten erreichbar und gewährleisten eine umfassende Gesundheitsversorgung.



Ausstattung

Die nachfolgenden Angaben basieren auf Aussagen der Eigentümer und wurden tlw. geschätzt. Für die Richtigkeit der Angaben wird weder von dem Eigentümer noch von der Firma Kessel & Naumann Immobilien Haftung übernommen.

Elektrik: 1974

Heizung: Ölheizung, Brenner unbekannt - wurde mal erneuert, Heizkörper ebenfalls teilweise erneuert

Fenster: Doppelverglaste Alufenster, Glasscheiben wurden größtenteils 1986 getauscht

Bäder: Hauptbadezimmer ca. vor 10-15 Jahren teilweise renoviert - Fliesen etc. noch aus dem Baujahr, im kleinen Badezimmer (Schlafzimmer) in diesem Zuge die Dusche erneuert, Gäste-WC aus dem Baujahr

Dach: 1974, eine Seite vor ca. 8 Jahren neu eingedeckt & gedämmt

Wasserleitungen: Der Hauptanschluss wurde vor ca. 20 Jahren erneuert, Wasserrohr im Vorratsraum (Kellergeschoss) vor ca. 3 Jahren erneuert - im Zuge einer Verstopfung

Sonstiges: Geschätzt - vor ca. 10 Jahren neu gestrichen.



Sonstiges



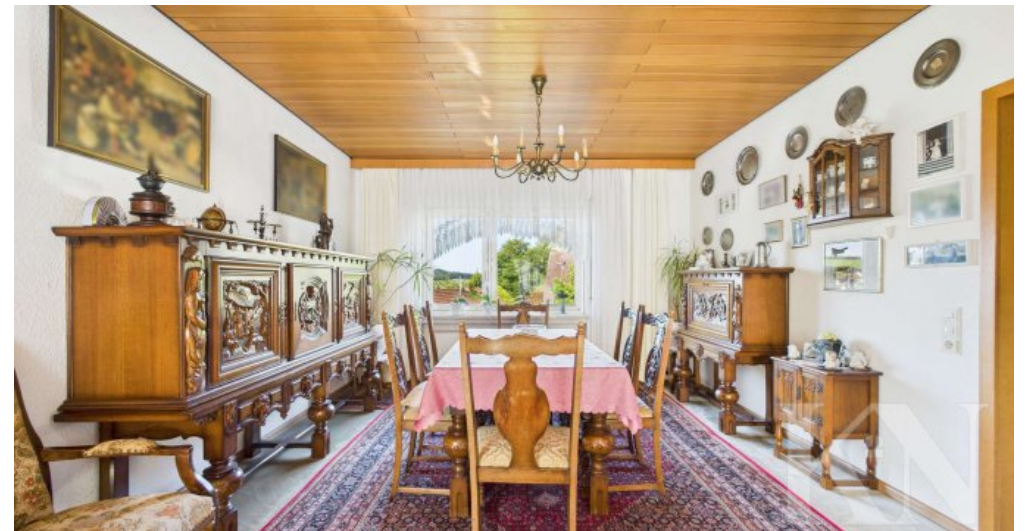
Wohnzimmer



Wohnzimmer



Bar



Esszimmer



Esszimmer



Esszimmer



Küche



Küche



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 1



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Schlafzimmer 2



Terrasse



Terrasse



Garten



Garten



Garten



Rückansicht



Rückansicht



Rückansicht Drohne



Drohne 1



Drohne 2



POV 1

Anbieter

Kessel & Naumann Immobilien
Saarbrücker Straße 51
66292 Riegelsberg

Zentrale
E-Mail
Webseite

068069140780
Martina.Rathje@kessel-naumann.de
<https://kessel-naumann.de>