Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Einfamilienhaus mit 3 Garagen und Nebengebäuden, sowie großem Garten zu verkaufen.

Preise & Kosten

Kaufpreis	520.000 €



Objektbeschreibung

Freistehendes Einfamilienhaus in Waldrandlage – Paradies für Pferdeliebhaber. Mit Schuppen und einem massiv gemauerten Nebengebäude, sowie drei Garagen.
Maschinen, Traktoren und Werkzeuge können eventuell übernommen werden und sind nicht im Kaufpreis enthalten.

Dieses charmante, freistehende Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger und naturnaher Lage direkt am Waldrand und bietet ideale Voraussetzungen für alle, die das Leben mit Pferden und in der Natur genießen möchten. Umgeben von weitläufiger Landschaft und zahlreichen Reitwegen verbindet die Immobilie ländliche Idylle mit hohem Wohnkomfort.
Die Liegenschaft überzeugt durch eine großzügige Wohnfläche, helle Räume und eine durchdachte Raumaufteilung. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und eröffnen einen herrlichen Blick ins Grüne. Zwei Terrassen laden zum Entspannen und Verweilen im Freien ein.

Das weitläufige Grundstück bietet hervorragende Möglichkeiten für Pferdehaltung.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	179 m²
Grundstücksfläche	3.349 m²
Anzahl Zimmer	8
Baujahr	1961
Zustand des Objektes	Gepflegt



leicht realisierbar. Direkt angrenzende Feld- und Waldwege ermöglichen entspannte Ausritte ohne lange Anfahrtswege.
Es besteht die Möglichkeit zwei Grundstücke in unmittelbarerer Nähe zu pachten oder zu kaufen, falls Pferdehaltung beantragt werden soll.

Highlights der Immobilie:
Ein Kachelofen
Ruhige Waldrandlage mit hoher Privatsphäre
Freistehendes Einfamilienhaus mit großzügigem Grundstück. (3.349 m²)
Ideal für Pferdeliebhaber.
Direkter Zugang zu Feld- und Waldwegen
Naturnahe Umgebung mit hohem Erholungswert
Viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Diese Immobilie ist perfekt für Naturliebhaber, oder Familien, die Ruhe, Platz und eine besondere Wohnlage zu schätzen wissen.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Parkett
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Süden
Rollladen	Ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Ausbaustufe	Schlüsselfertig mit Keller



Lage

Wadern ist eine saarländische Stadt im Landkreis Merzig-Wadern zwischen Saarbrücken und Trier. Sie ist flächenmäßig mit 111 Quadratkilometern nach Saarbrücken und St. Wendel die drittgrößte Stadt des Saarlandes. Die Stadt Wadern gliedert sich in 13 Stadtteile. Insgesamt gehören zur Kommune 24 Dörfer. Die Stadt liegt im moselfränkischen Sprachraum.
Die Stadt Wadern liegt in der nördlichsten Landschaft des Saarlandes, dem so genannten „Hunsrückvorland“. Diese Landschaft bildet den Übergang zwischen dem Saar-Nahe-Bergland und dem Hunsrück. Die Nordgrenze des Hunsrückvorlandes verläuft über den Kamm des Schwarzwälder Hochwaldes und ist gleichzeitig die Grenze zu Rheinland-Pfalz. Die Waderner Stadtteile Steinberg und Wadrilltal liegen an den steileren Hängen des Hochwald-Kammes, während sich die anderen Stadtteile am Rande einer lang gestreckten Niederung (Losheimer-Waderner Becken) befinden, die ringsum von Hügeln umrandet wird. Hauptfluss der Stadt ist die Prims mit den Einmündungen von Wadrill, Lösterbach und Losheimer Bach.

Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	13.10.2033
Baujahr lt. Energieausweis	1961
Ausstelldatum	16.10.2023
Energieeffizenzklasse	D
Primärenergieträger	Öl



Die Stadt Wadern weist eine Fläche von 111 km² auf. Sie ist damit – in Bezug auf die Fläche – die drittgrößte Gemeinde im Saarland. 43,7 Prozent des Stadtgebiets werden landwirtschaftlich genutzt, auf 42,9 Prozent befindet sich Wald. Die Böden bestehen vorwiegend aus Sand und Rotliegendem.
Die Stadt Wadern bietet eine Fülle von Möglichkeiten, sich den sehr eigenen Charme des Hochwaldes zu erschließen. Besonders die Premiumwanderwege „Wadrilltal Tafeltour“, „Almglück“, „Weg des Wassers“, „Himmels Gääs Paad“ und der Saar-Hunsrück-Steig bieten außergewöhnliche Naturerlebnisse. Auch der Radtourismus spielt in der Stadt Wadern eine große Rolle. Der Saarland-Radweg und der Saar-Bostalsee-Radweg durchqueren das Stadtgebiet. Ergänzt werden diese überregionalen Radwege durch die regionalen Landkreisrouten Noswendeler-See-Runde, Drei-Seen-Runde und Hochwälder-Runde.
Die Stadt Wadern ist ein Bildungs- und Schulstandort, der für die Region von großer Bedeutung ist.



Zu dem Schulangebot gehören drei Grundschulen, eine Förderschule, eine Gemeinschaftsschule, ein Berufsbildungszentrum und ein Gymnasium. Hinzu kommen neun Kindertageseinrichtungen und Angebote zur Erwachsenenbildung. Alle Schulen bieten im Rahmen der „Freiwilligen Ganztagsschule“ eine ganztägige Betreuung an und verfolgen in einer engen Kooperation untereinander das pädagogische Ziel, die Schüler in ihren Interessen und Begabungen über die Lehrpläne hinaus in vielfältigen Projekten zu fördern. Hierüber hinaus hat das Hochwald-Gymnasium Wadern eine gebundene Ganztagsklasse..



Ausstattung

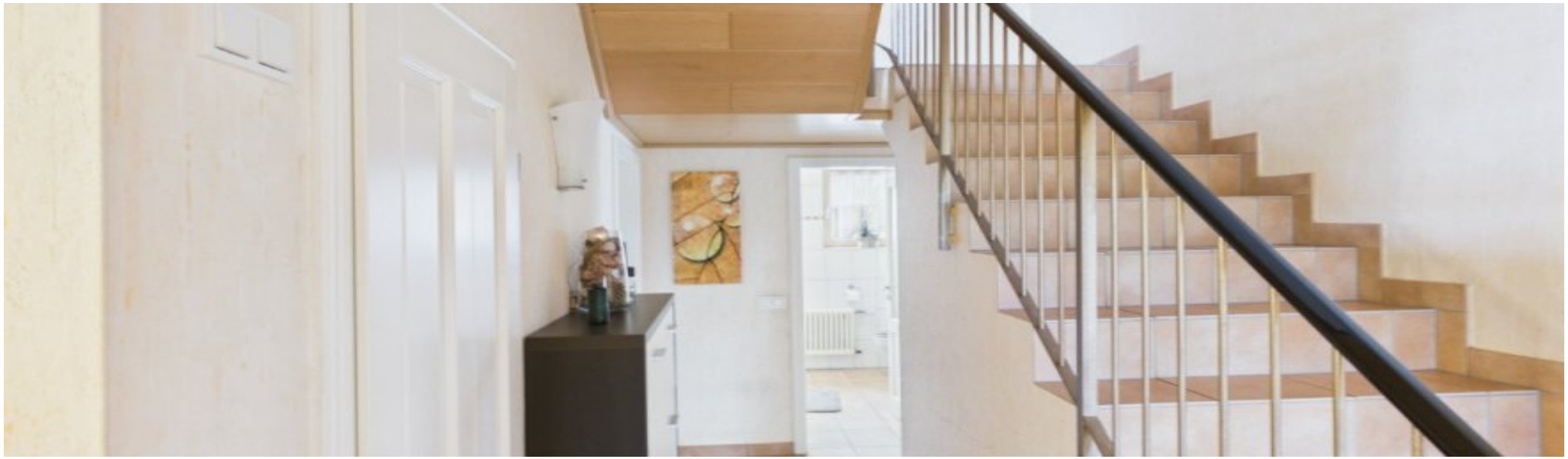
-Baujahr: 1961
-Bauart: Massiv. Dach und Fassade gedämmt.
-Wohnfläche: ca. 179m².
-Grundstücksfläche: 3349m².
-Geschosse: 2.
-Zimmer: 8.
-Schlafzimmer: 4.
-Badezimmer: 2.
-Gäste WC: 1 im Erdgeschoss.
-Fenster: 2fach verglast Holz/Aluminium.
-Rollläden: Alu-Klappläden, sonst Rollläden mit elektr. Antrieb, im Erdgeschoss einbruchsichere Verglasung.
-Bodenbeläge: Parkett und Fliesen.
-Heizung: WW-Zentralheizung mit Ölbefeuerung. Zusätzlicher Heizkessel für feste Brennstoffe (Holz) mit Pufferspeicher.
-Warmwasserbereitung: zentral, WW-Boiler mit Anschluss an den Heizkessel, zusätzliche Solaranlage und WW-Speicher für die WW-Bereitung. Kollektoren auf dem Garagendach.
-Sonstiges: Kachelofen, Blitzschutzanlage, Solaranlage, Regenwasser-Nutzungsanlage mit Erdtank (für Toilette und Außenzapfstellen) 3 Garagen.
-Bei dem Holzofen handelt es sich um einen Guntamatic Holzvergaser und stellt seit 20 Jahren die primäre Energiequelle in dem Gebäude dar.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



Sonstiges

Gerne stellen wir Ihnen das Objekt im Zuge einer Besichtigung vor.
Sämtliche Angaben zu diesem Objekt dienen einer ersten Information.
Das Exposé zu diesem Angebot und die darin gemachten Angaben in Wort, Bild und Werten stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar.
Wert-und Maßangaben zu den Quadratmetern sind lediglich ca.-Werte und wurden von dem Eigentümer mitgeteilt. your next home übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben.
Die Aufteilung entnehmen Sie bitte den beigefügten Grundrissskizzen (unverbindliche Illustration).
Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach bestem Wissen und Gewissen.
Das Geldwäschegesetz (GWG) verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen Kontaktdaten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten.



.



Esszimmer



Küche



Küche



Esszimmer



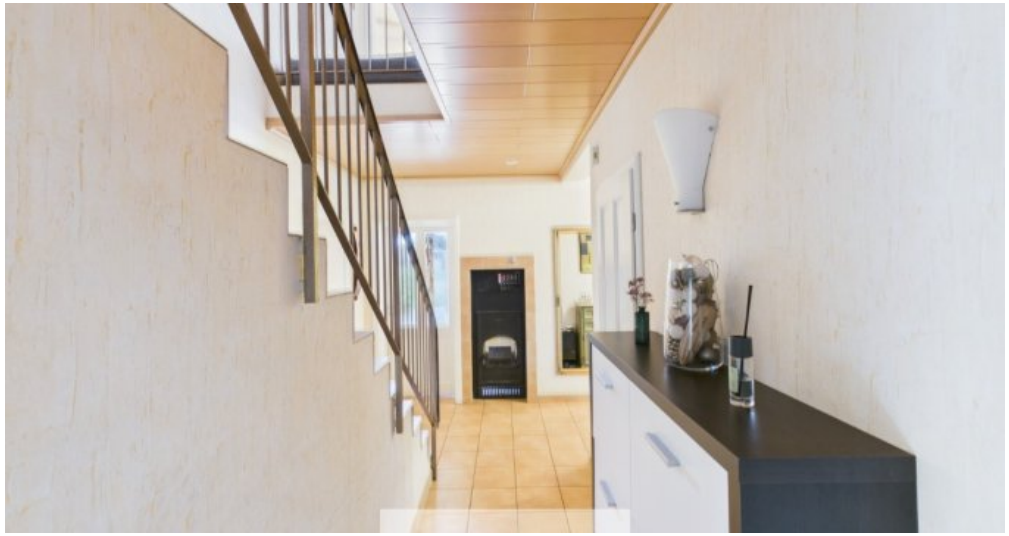
Wohnzimmer



Wohnzimmer



Kamin



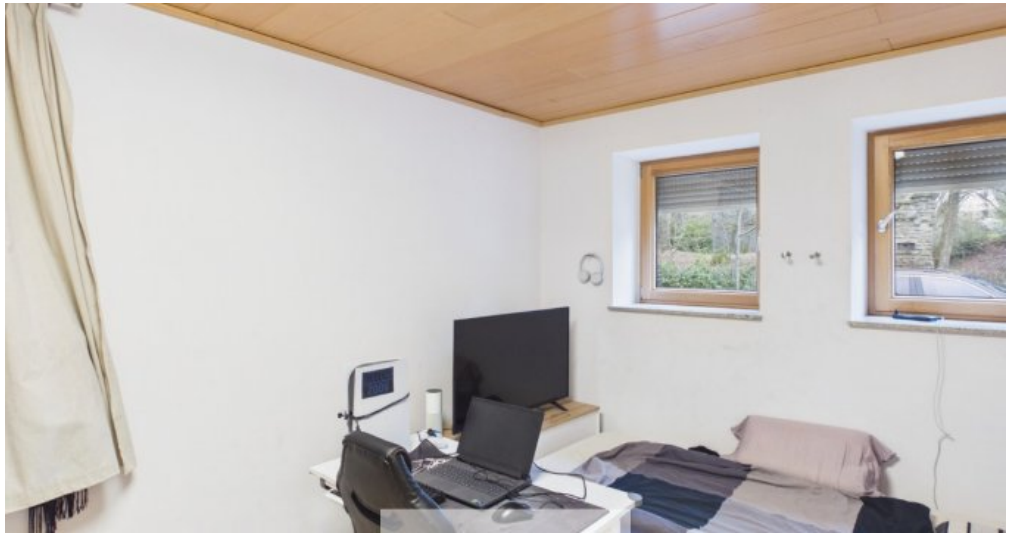
Flur



Bad



Bad EG



Kinderzimmer



Büro/Gästezimmer



oberer Flur



Büro



Bad OG



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer OG



Energieausweis Wadern

Anbieter

Stefan Spies Immobilien
Rathausstraße 31
66571 Eppelborn

Zentrale	06881/5959111
E-Mail	info@ynhome.de