

Modernes Traumhaus in Großrosseln - Stilvolles Wohnen mit Kamin, Photovoltaik und Pool auf großem Grundstück

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	2% zzgl. der gesetzlichen MwSt.
Courtage	Bei Abschluss eines Kaufvertrages wird eine Vermittlungs-/ Nachweisprovision in Höhe von 2% zzgl. der gesetzl. Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis vom Käufer fällig.
Kaufpreis	549.000 €
Freiplätze	2
Garagen	2



Objektbeschreibung

Dieses kernsanierte und äußerst gepflegte Ein- bis Zweifamilienhaus vereint modernes Wohngefühl mit großzügigem Raumangebot und hochwertiger Ausstattung. Auf insgesamt 225 m² Wohnfläche verteilt sich das Haus über drei Etagen und bietet mit seinen 9 Zimmern, darunter 5-6 Schlafzimmer, reichlich Platz für Familie, Gäste und individuelle Bedürfnisse. Das 1100 m² große Grundstück mit großem Pool lädt zum Entspannen und Spielen im Freien ein und rundet das Zuhause zu einem wahren Wohlfühlort ab.

Das Haus besticht durch seine helle, freundliche Atmosphäre und die durchdachte Raumaufteilung. Besonders das Badezimmer mit Dusche, Wanne und Tageslichtfenster verspricht Momente der Ruhe und Erholung. Die elegante Einbauküche unterstreicht den gehobenen Wohnkomfort dieses Hauses. Die großzügigen Zimmer und der durchdachte Schnitt bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten - ideal für Familien oder Wohngemeinschaften, die Wert auf Qualität und Komfort legen.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	225 m ²
Grundstücksfläche	1.100 m ²
Anzahl Zimmer	9
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Badezimmer	3
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1955
Zustand des Objektes	Vollsaniiert
Letzte Modernisierungen	2016
Verfügbar ab	nach Absprache



Daher sind in dieser Anzeige nicht viele Fotos inseriert, gerne können wir Ihnen auf Wunsch weitere Fotos zur Verfügung stellen

Aufteilung:

Keller: Heizungskeller, Waschküche, G-WC, 4 Kellerräume, Ausgang in den Garten

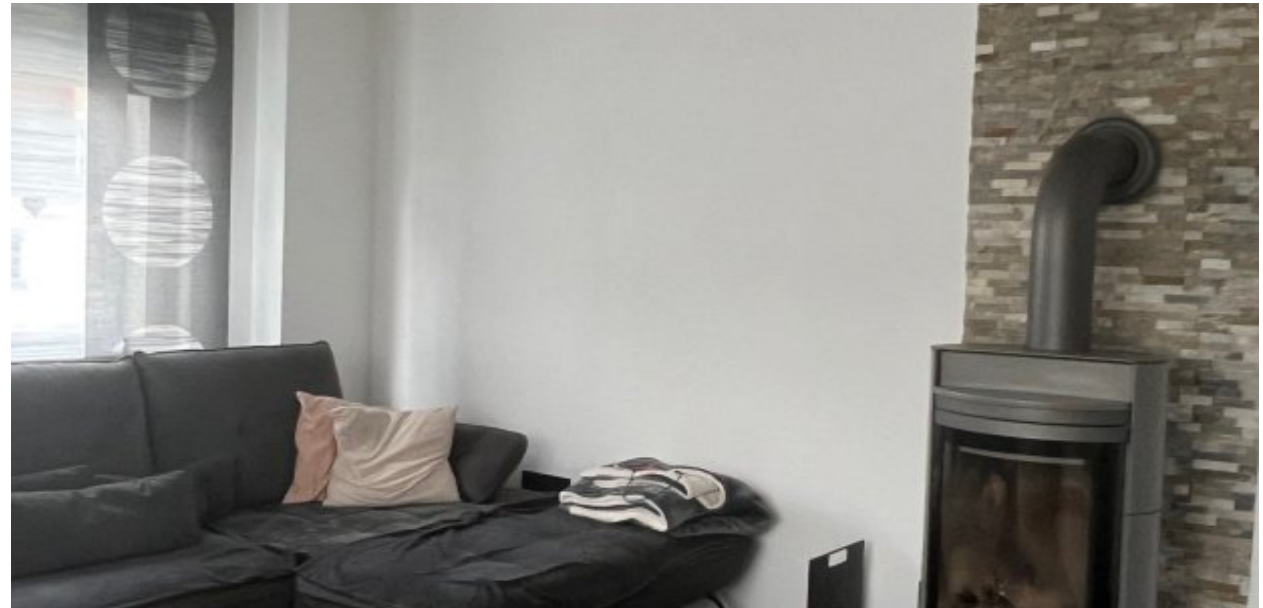
Erdgeschoss: Eingangsbereich, 1 Zimmer, Esszimmer, Wohnzimmer, Küche, Duschbad, große Terrasse mit Zugang in den Garten

Obergeschoss: 4 Schlafzimmer, 1 Bad mit Badewanne

Dachgeschoss: ausgebaut, 2 Zimmer, Bad.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Gehoben
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Laminat
Kamin	Ja
heizungsart	Zentralheizung
befueuerung	Öl
Gartennutzung	Ja
Swimmingpool	Ja
Unterkellert	Ja
Gäste-WC	Ja



Lage

Das Haus liegt in einem ruhigen Wohngebiet von Großrosseln, das eine angenehme Nachbarschaft und eine entspannte Lebensqualität bietet. Die Infrastruktur vor Ort ist gut ausgebaut, sodass Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Einrichtungen schnell erreichbar sind. Freizeitaktivitäten kommen ebenfalls nicht zu kurz: Naturnahe Spazierwege, Parks und Sportangebote in der Umgebung laden zu aktiven Stunden im Freien ein. Die verkehrsgünstige Lage ermöglicht zudem eine gute Anbindung an umliegende Städte und Regionen, was den Alltag erleichtert und Pendlern entgegenkommt. Hier verbinden sich Ruhe und Komfort mit praktischer Erreichbarkeit - ein idealer Ort zum Leben und Wohlfühlen..



Ausstattung

Das Haus präsentiert sich in einem vollsanierterem Zustand (ausser das Dach ist aus dem Baujahr, aber in einem guten Zustand) und überzeugt mit gehobener Ausstattung. Die hochwertigen Bodenbeläge aus Fliesen und Laminat vereinen Funktionalität und Stil: Fliesen sind besonders pflegeleicht und langlebig, während Laminat durch seine warme Optik und angenehme Haptik für Gemütlichkeit sorgt.

Für wohlige Wärme sorgt die zentrale Öl-Heizung, die nicht nur effizient, sondern auch zuverlässig ist und eine gleichmäßige Wärmeverteilung im gesamten Haus gewährleistet. Ein Highlight des Hauses ist der Kamin, der an kühlen Abenden für behagliche Atmosphäre sorgt und zum Verweilen einlädt. Ergänzt wird das exklusive Angebot durch einen eigenen Pool, der an warmen Tagen Erfrischung und Freizeitpaß direkt vor der Haustür ermöglicht.

Technische Daten:

Baujahr 1955, 2006 kernsarniert, ausser Dach

Heizung: Gas-Zentralheizung von 2006, Brenner 2025 erneuert

Fenster: ISO-Kunststoff, 3 ISO-Holzfenster

Dach: Satteldach: aus Baujahr, aber in gutem Zustand

Bodenbelag: Fliesen, Laminat

Decken: Spanndecken, Holzdecken

Elektroinstallation: von 2006

Bäder: EG vor 10 Jahren erneuert, OG und DG von 2006

- Vollständig sanierter Zustand ab dem Jahr 2006

- Hochwertige Fliesen- und Laminatböden

- Zentrale Öl-Heizung für effiziente Wärme

- Gemütlicher Kamin im Wohnbereich

- Privatpool für Erholung und Freizeit

- Moderne Einbauküche (EBK)

Immobilienportal-saarland.de

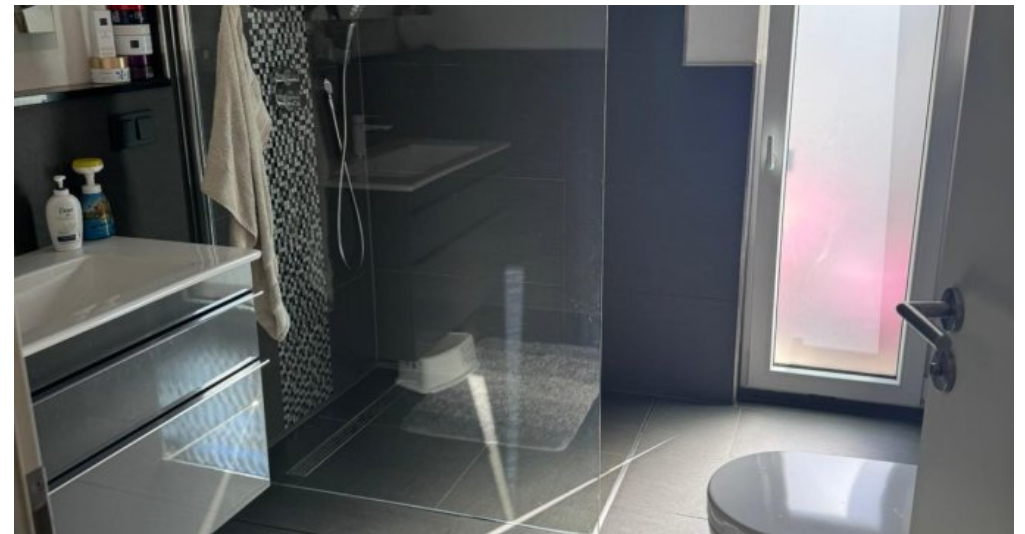
- Photovoltaikanlage 8,8 KW von 2025
- Aussenfassade isoliert
- Spanndecken
- Wallbox
- .

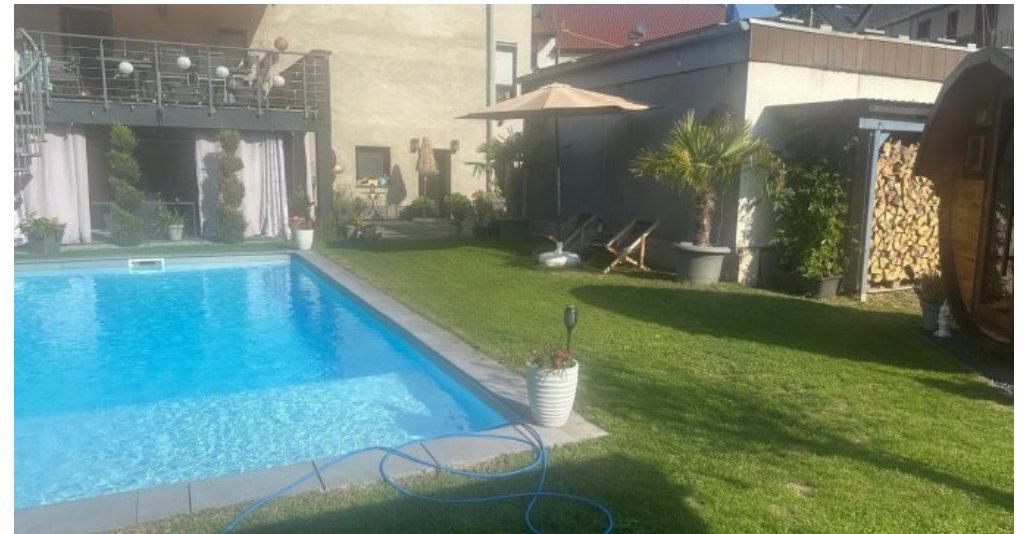


Sonstiges

Das Angebot richtet sich insbesondere an Familien und Paare, die ein großzügiges, modernes und hochwertiges Zuhause suchen. Das Haus ist sofort verfügbar und durch den vollsanierten Zustand ohne zusätzlichen Renovierungsaufwand bezugsfertig. Zudem bietet die Immobilie durch die flexible Raumaufteilung und das große Grundstück Potenzial für individuelle Ausbau- oder Gestaltungswünsche.

Rechtliche Hinweise sowie weitere Details werden im Rahmen der Besichtigung und im Kaufvertrag transparent erläutert, um einen reibungslosen Ablauf zu gewährleisten..





Anbieter

CJ-Immobilien
Zur Lambertstrasse 73
66787 Wadgassen

Zentrale
E-Mail

06834 460642
info@cj-immobilien.de