

## Doppelhaushälfte für die große Familie in ruhiger Lage

### Preise & Kosten

|                      |  |
|----------------------|--|
| Käufer-Provision     | Ja   |
| Käufercourtage       | 3,57%  |
| Innencourtage        | 3,57%  |
| 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            | 185.000 €  |
| Kaufpreis pro Fläche | 902,44 € (m <sup>2</sup> )   |



### Objektbeschreibung

Diese großzügige Doppelhaushälfte in Rehlingen-Siersburg bietet genau das, was sich viele große Familien wünschen: viel Platz, flexible Nutzungsmöglichkeiten und einen Außenbereich, der Raum für gemeinsame Zeit, Rückzug und eigene Ideen schafft. Mit insgesamt ca. 205 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem ca. 408 m<sup>2</sup> großen Grundstück eignet sich die Immobilie ideal für Familien mit mehreren Kindern, Mehrgenerationenwohnen oder auch für alle, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach miteinander verbinden möchten.

Das ursprüngliche Wohnhaus wurde ca. 1935 errichtet und bietet ca. 114 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Im Jahr 1984 wurde das Haus durch einen rückseitigen Anbau mit weiteren ca. 91 m<sup>2</sup> Wohnfläche erweitert. Dadurch ist ein großzügiges Raumangebot entstanden, das mit insgesamt 10 Zimmern, 4 Schlafzimmern, 2 Bädern sowie einem zusätzlichen Gäste-WC viele Möglichkeiten für den Familienalltag eröffnet. Ob Kinderzimmer, Elternbereich, Homeoffice, Gästezimmer oder Hobbyraum – hier findet jedes Familienmitglied seinen eigenen Platz.

## Angaben zur Immobilie

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| Wohnfläche          | 205,10 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche   | 408 m <sup>2</sup>    |
| Anzahl Zimmer       | 10                    |
| Anzahl Schlafzimmer | 4                     |
| Anzahl Badezimmer   | 2                     |
| Anzahl Terrassen    | 1                     |
| Baujahr             | 1935                  |



In den vergangenen Jahren wurden bereits verschiedene Modernisierungen durchgeführt. So wurde die Fassade im Jahr 2022 gedämmt und erneuert, Boden- und Wandflächen wurden teilweise zwischen 2021 und 2023 modernisiert und die Elektrik wurde 2025 teilweise erneuert. Auch das Dach wurde bereits im Jahr 1994 erneuert. Das Haus wurde in massiver Bauweise errichtet und ist nicht unterkellert. Gleichzeitig sollte berücksichtigt werden, dass sich die Immobilie trotz bereits erfolgter Maßnahmen in einem Zustand befindet, in dem weitere Modernisierungs- und Renovierungsarbeiten einzuplanen sind. Wer bereit ist, Zeit, Ideen und Investitionen einzubringen, kann hier jedoch ein großzügiges Familienzuhaus nach den eigenen Vorstellungen schaffen. Die Gasbrennwert-Zentralheizung stammt aus dem Jahr 2001 und wurde im Jahr 2022 überarbeitet. Dabei wurden unter anderem Brenner, Umwälzpumpe und Gasblock ersetzt, sodass die vorhandene Heizungsanlage technisch instandgesetzt bzw. überarbeitet wurde.

## Ausstattung

|          |             |
|----------|-------------|
| Küche    | Einbauküche |
| Kamin    | Ja          |
| befeuern | Gas         |
| Gäste-WC | Ja          |



Sie bietet einen geschützten Bereich im Freien und eignet sich wunderbar, um den Tag mit einem Kaffee in den ersten Sonnenstrahlen zu beginnen. Ergänzt wird der Außenbereich durch einen Garten mit Zugang zu einem Feldweg, eine weitere Terrasse, einen Balkon sowie eine Garage. Die Außenanlage bietet ausreichend Platz für Kinder, Gartenfreunde, Erholung oder individuelle Gestaltungsideen. Insgesamt erwartet Sie hier eine großzügige Doppelhaushälfte mit viel Platz, Garten, Garage, überdachter Terrasse und zahlreichen Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Eine Immobilie mit Charakter, Raum für große Familien und erkennbarem Potenzial – ideal für Käufer, die nicht nur ein Haus suchen, sondern ein Zuhause nach eigenen Vorstellungen schaffen möchten. Hinweis: Rechtlich handelt es sich um Wohnungseigentum innerhalb einer kleinen 2er-Eigentümergeinschaft.

## Energieausweis

|                        |                                  |
|------------------------|----------------------------------|
| Gebäudeart             | Wohnimmobilie                    |
| Energieausweis Art     | Bedarf                           |
| Gültig bis             | 21.10.2035                       |
| Endenergiebedarf       | 249.1                            |
| Erstellungsdatum       | Ausgestellt ab dem<br>01.05.2014 |
| Ausstelldatum          | 22.10.2025                       |
| Energieeffizienzklasse | G                                |
| Primärenergieträger    | Erdgas schwer                    |



## Lage

Die Lage überzeugt durch eine zentrale und dennoch ruhige Umgebung. Ärzte und Apotheke befinden sich in unmittelbarer Nähe, Einkaufsmöglichkeiten sind in ca. 10 Gehminuten erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, die umliegenden Orte sowie die Autobahn ist gut gegeben..



## Ausstattung



## Sonstiges









## Ansprechpartner

Frauke Kreuser  
Kreuser Immobilien  
Senzigstraße 25  
66740 Saarlouis

## Anbieter

Kreuser Immobilien  
Senzigstraße 25  
66740 Saarlouis

Zentrale

01735602373