Viel Raum für die Familie: Einfamilienhaus in angenehmer 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 € (m²)

Objektbeschreibung

Diese großzügige Doppelhaushälfte in Rehlingen-Siersburg bietet viel Raum für Familien, die Platz, Flexibilität und Entwicklungsmöglichkeiten suchen. Mit ca. 205 m² Wohnfläche, insgesamt 10 Zimmern und einem ca. 408 m² großen Grundstück eignet sich die Immobilie ideal für große Familien, Mehrgenerationenwohnen oder auch für Menschen, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach miteinander verbinden möchten.
Das ursprüngliche Wohnhaus wurde ca. 1935 errichtet und im Jahr 1984 durch einen rückseitigen Anbau erweitert. Dadurch ist ein besonders großzügiges Raumangebot entstanden, das im Alltag zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Ob Kinderzimmer, Elternschlafzimmer, Homeoffice, Gästezimmer, Hobbybereich oder separater Rückzugsort – hier findet jedes Familienmitglied seinen eigenen Platz. Insgesamt stehen 4 Schlafzimmer, 2 Badezimmer sowie ein zusätzliches Gäste-WC zur Verfügung. Eine große und gepflegte Einbauküche ist bereits vorhanden und im Kaufpreis enthalten.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	205,10 m²
Grundstücksfläche	408 m²
Anzahl Zimmer	10
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1935

Die Fassade wurde im Jahr 2022 gedämmt und erneuert, Boden- und Wandflächen wurden teilweise zwischen 2021 und 2023 modernisiert und die Elektrik wurde 2025 teilweise erneuert. Das Dach wurde bereits im Jahr 1994 erneuert. Die Gasbrennwert-Zentralheizung stammt aus dem Jahr 2001 und wurde im Jahr 2022 technisch überarbeitet. Dabei wurden unter anderem Brenner, Umwälzpumpe und Gasblock ersetzt.
Gleichzeitig bietet die Immobilie weiterhin Potenzial für eigene Ideen. Trotz bereits erfolgter Maßnahmen sollten weitere Modernisierungs- und Renovierungsarbeiten eingeplant werden. Genau darin liegt jedoch auch die Chance: Wer bereit ist, Zeit und Gestaltungsideen einzubringen, kann hier ein großzügiges Zuhause nach den eigenen Vorstellungen schaffen.
Ein besonderes Highlight ist die überdachte Terrasse im Obergeschoss. Sie bietet einen geschützten Platz im Freien und lädt dazu ein, den Tag entspannt 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.

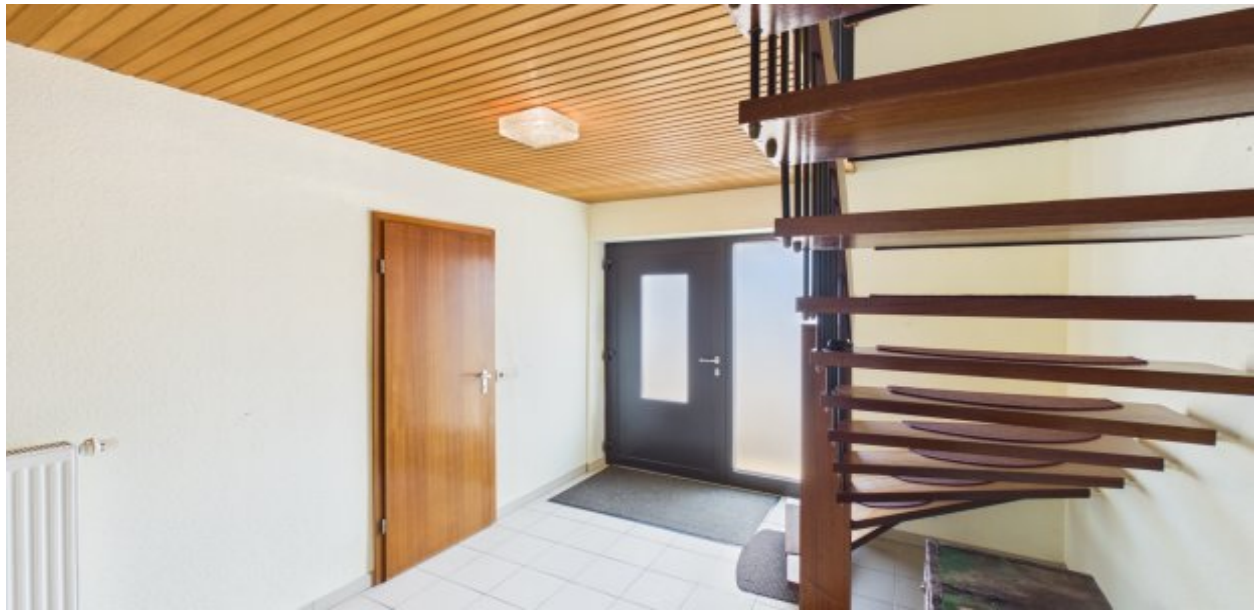
Ausstattung

Küche	Einbauküche
Kamin	Ja
befeuerung	Gas
Gäste-WC	Ja

Insgesamt erwartet Sie hier eine großzügige Doppelhaushälfte mit viel Platz, Garten, Garage, überdachter Terrasse und zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten. Eine Immobilie mit Charakter, Substanz und erkennbarem Potenzial – ideal für Käufer, die nicht nur ein Haus suchen, sondern ein Zuhause für die ganze Familie nach eigenen Vorstellungen schaffen möchten.
Hinweis: Rechtlich handelt es sich um Wohnungseigentum innerhalb einer kleinen 2er-Eigentümergemeinschaft.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	21.10.2035
Endenergiebedarf	249.1
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	22.10.2025
Energieeffizenzklasse	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 Sarlouis

Zentrale	01735602373