Rehlingen-Siersburg

Großzügigkeit trifft Gartenidylle, in top Lage

Objektnummer: 26171265EFHGA



KAUFPREIS: 349.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 180 m² • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 640 m²

Objektnummer: 26171265EFHGA - 66780 Rehlingen-Siersburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26171265EFHGA - 66780 Rehlingen-Siersburg

Auf einen Blick

Objektnummer	26171265EFHGA
Wohnfläche	ca. 180 m²
Zimmer	9
Schlafzimmer	7
Badezimmer	2
Baujahr	1974
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	349.500 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2016
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Sauna, Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26171265EFHGA - 66780 Rehlingen-Siersburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	25.03.2028
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	201.1 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1974

Objektnummer: 26171265EFHGA - 66780 Rehlingen-Siersburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26171265EFHGA - 66780 Rehlingen-Siersburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26171265EFHGA - 66780 Rehlingen-Siersburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26171265EFHGA - 66780 Rehlingen-Siersburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26171265EFHGA - 66780 Rehlingen-Siersburg

Die Immobilie

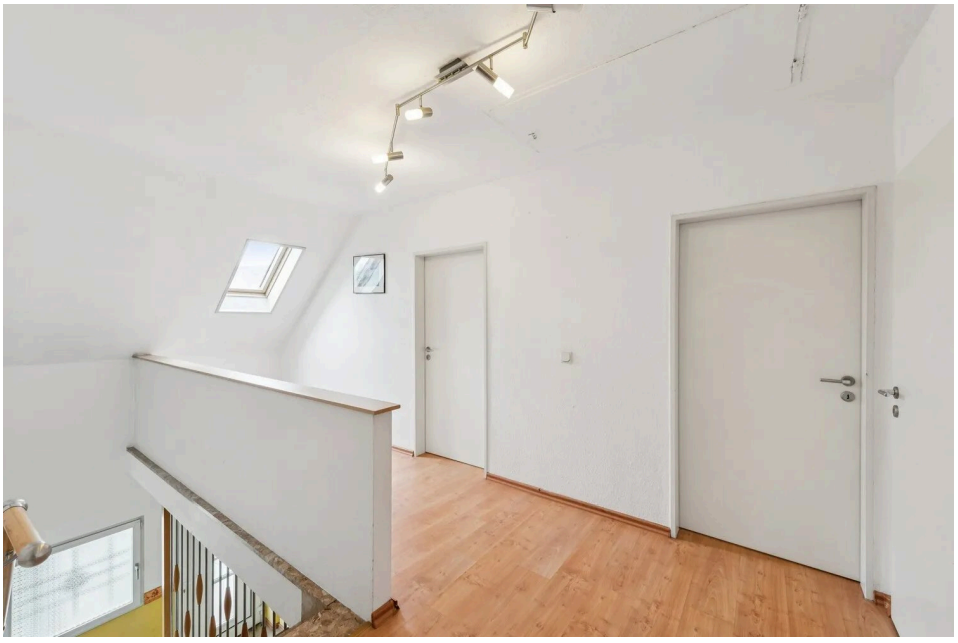




Objektnummer: 26171265EFHGA - 66780 Rehlingen-Siersburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26171265EFHGA - 66780 Rehlingen-Siersburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26171265EFHGA - 66780 Rehlingen-Siersburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26171265EFHGA - 66780 Rehlingen-Siersburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26171265EFHGA - 66780 Rehlingen-Siersburg

Die Immobilie

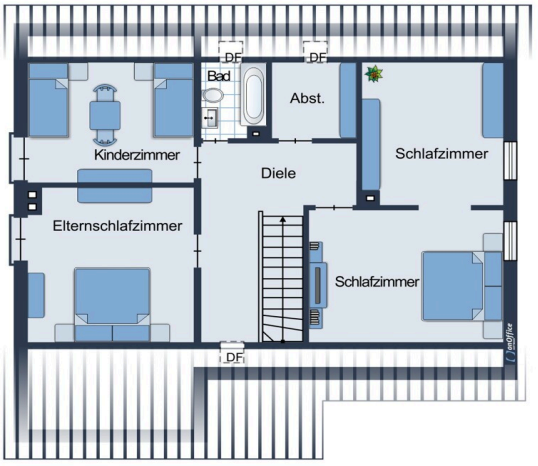


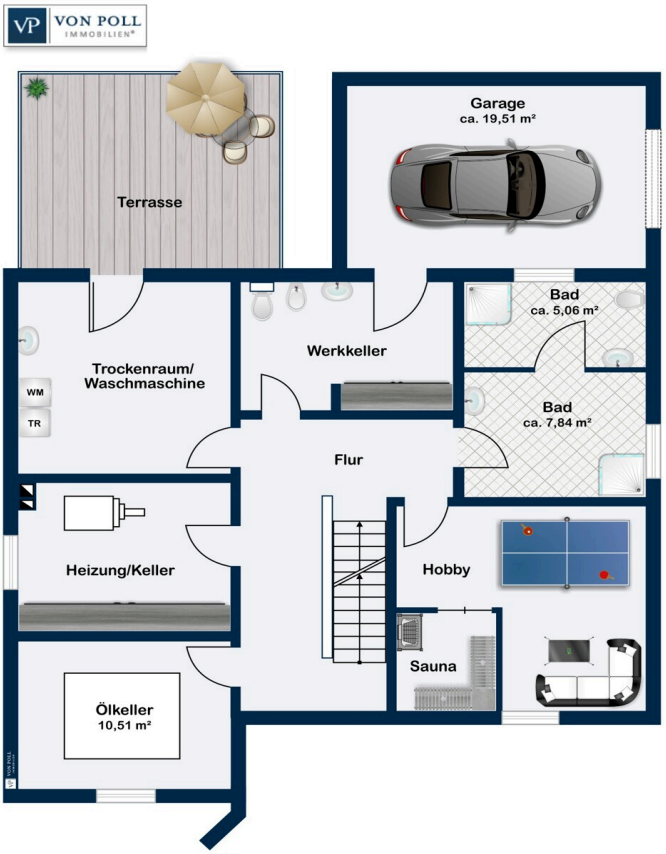


Objektnummer: 26171265EFHGA - 66780 Rehlingen-Siersburg

Grundrisse




DF
DF
Bad
Abst.
Kinderzimmer
Diele
Schlafzimmer
Elternschlafzimmer
Schlafzimmer
DF



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26171265EFHGA - 66780 Rehlingen-Siersburg

Ein erster Eindruck

Dieses im Jahr 1974 errichtete Einfamilienhaus überzeugt mit ca. 180 m² Wohnfläche, einem durchdachten Grundriss und viel Platz für die ganze Familie. Die großzügigen Räume schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre und bieten jedem Familienmitglied seinen eigenen Rückzugsort. Auf dem ca. 640 m² großen Grundstück lädt der schöne Garten zum Entspannen, Spielen und gemeinsamen Verweilen ein.

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und beliebter Wohnlage. Mit insgesamt ca. sieben Schlafzimmernmöglichkeiten eignet sich die Immobilie ideal für Familien mit erhöhtem Platzbedarf oder für die Kombination von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Das Erdgeschoss bildet den Mittelpunkt des Hauses. Hier erwartet Sie ein großzügiger, offen gestalteter Wohn- und Essbereich mit Kaminofen, der insbesondere in den Wintermonaten für eine behagliche Wohnatmosphäre sorgt. Die angrenzende Einbauküche fügt sich harmonisch in das Raumkonzept ein und bietet direkten Zugang zur Terrasse und in den Garten. Darüber hinaus befinden sich auf dieser Ebene drei helle und vielseitig nutzbare Schlafzimmer sowie ein Badezimmer.

Im Dachgeschoss stehen vier weitere großzügige Zimmer zur Verfügung, die flexibel als Kinder-, Gäste-, Arbeits- oder Hobbyzimmer genutzt werden können. Eines dieser Zimmer verfügt bereits über vorhandene Wasseranschlüsse und bietet somit die Möglichkeit zur Einrichtung einer separaten Küche. Dadurch eröffnen sich attraktive Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise für ein Mehrgenerationenkonzept oder die Schaffung eines teilweise separaten Wohnbereichs. Ergänzt wird diese Etage durch ein weiteres Badezimmer sowie einen praktischen Abstellraum.

Das Kellergeschoss bietet zusätzlichen Komfort und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Neben einer Sauna für entspannte Wellnessmomente befinden sich hier der Heizungsraum sowie weitere Keller- und Lagerräume. Zudem besteht von dieser Ebene ein direkter Zugang zur Garage sowie in den Garten und auf die Terrasse.

Beheizt wird die Immobilie über eine Ölzentralheizung der Marke Viessmann aus dem Jahr 2008. Eine Solaranlage unterstützt die Warmwasseraufbereitung und trägt zur Energieeffizienz des Hauses bei. Teilweise wurden die zweifach verglasten Fenster im Jahr 2016 erneuert.

Auch der Außenbereich überzeugt mit viel Platz zur Erholung und Freizeitgestaltung. Die großzügige Terrasse und der Garten laden zum Verweilen im Freien ein. Zwei Garagen, von denen eine über eine praktische Montagegrube verfügt, sowie ein zusätzlicher Stellplatz bieten ausreichend Platz für Fahrzeuge und weitere Nutzungsmöglichkeiten.

Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als gepflegtes und familienfreundliches Zuhause mit viel Potenzial, großzügigen Wohnflächen und einer attraktiven Lage in ruhigem Wohnumfeld.

Bei Interesse bitten wir um Verständnis, dass vor einer Besichtigung ein entsprechendem Banknachweis erforderlich ist.
Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich vorstellen zu dürfen.

Objektnummer: 26171265EFHGA - 66780 Rehlingen-Siersburg

Ausstattung und Details

- Großzügiger, offen gestalteter Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und in den Garten
- Kaminofen für eine behagliche Wohnatmosphäre und gemütliche Stunden
- Sieben Schlafzimmer mit vielfältigen Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten
- Zwei Badezimmer, ideal für Familien oder Mehrgenerationenhaushalte
- Sauna für entspannte Wellnessmomente im eigenen Zuhause
- Ölzentralheizung von Viessmann aus dem Jahr 2008
- Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung
- Teilweise erneuerte, zweifach verglaste Fenster aus dem Jahr 2016
- Pflegeleichte Bodenbeläge aus Laminat und Fliesen
- Zwei Garagen, davon eine mit praktischer Montagegrube
- Zusätzlicher Außenstellplatz direkt am Haus
- Großzügige Terrasse mit direktem Zugang zum Garten

Objektnummer: 26171265EFHGA - 66780 Rehlingen-Siersburg

Alles zum Standort

Rehlingen-Siersburg ist eine familienfreundliche Gemeinde mit rund 15.000 Einwohnern und einer ausgewogenen Altersstruktur, die ein harmonisches Miteinander fördert. Die günstige Lage nahe Saarlouis, Saarbrücken und der französischen Grenze bietet eine gute regionale Anbindung und vielfältige Pendlermöglichkeiten. Eine solide Infrastruktur mit Bildungseinrichtungen, Gesundheitsversorgung und Freizeitangeboten schafft eine verlässliche Basis für ein sicheres und angenehmes Leben. Familien schätzen die ruhige Atmosphäre, eine engagierte Gemeinschaft sowie moderate Immobilienpreise für ein nachhaltiges Wohnen.

Kinder profitieren von mehreren nahen Kindergärten und Schulen, wie dem Katholischen Kindergarten St. Martin (7 Minuten zu Fuß) und der Grundschule Siersburg (8 Minuten). Der Bahnhof Siersburg ist in 6 Minuten erreichbar, was den öffentlichen Nahverkehr bequem macht. Ärzte und Apotheken, etwa die Praxis von Dr. Stockhausen und Daniela Paul, sind ebenfalls fußläufig zugänglich.

Freizeitangebote wie Spielplätze, die Niedtalhalle, der Kräutergarten und der Martin-Strauss-Platz laden zu Erholung und Aktivitäten ein. Supermärkte wie Rewe und Edeka sind nur wenige Minuten entfernt. So verbindet Rehlingen-Siersburg verlässliche Infrastruktur, Natur und Gemeinschaft zu einem idealen Zuhause für Familien, die Wert auf Sicherheit, Bildung und Lebensqualität legen.

Objektnummer: 26171265EFHGA - 66780 Rehlingen-Siersburg

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26171265EFHGA - 66780 Rehlingen-Siersburg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Marie-Louise Frank

Großer Markt 4, 66740 Saarlouis
Tel.: +49 6831 - 98 63 23 0
E-Mail: saarlouis@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com