Rehlingen-Siersburg / Hemmersdorf

Historische Wohnkultur im denkmalgeschützten Bauernhaus

Objektnummer: 26171268



KAUFPREIS: 350.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 223 m^2 • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 1600 m^2

Objektnummer: 26171268 - 66780 Rehlingen-Siersburg / Hemmersdorf

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

Objektnummer: 26171268 - 66780 Rehlingen-Siersburg / Hemmersdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	26171268
Wohnfläche	ca. 223 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1735
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	350.000 EUR
Haustyp	Bauernhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1994
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin

Objektnummer: 26171268 - 66780 Rehlingen-Siersburg / Hemmersdorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	17.06.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	317.7 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1735

Objektnummer: 26171268 - 66780 Rehlingen-Siersburg / Hemmersdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26171268 - 66780 Rehlingen-Siersburg / Hemmersdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26171268 - 66780 Rehlingen-Siersburg / Hemmersdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26171268 - 66780 Rehlingen-Siersburg / Hemmersdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26171268 - 66780 Rehlingen-Siersburg / Hemmersdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26171268 - 66780 Rehlingen-Siersburg / Hemmersdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26171268 - 66780 Rehlingen-Siersburg / Hemmersdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26171268 - 66780 Rehlingen-Siersburg / Hemmersdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26171268 - 66780 Rehlingen-Siersburg / Hemmersdorf

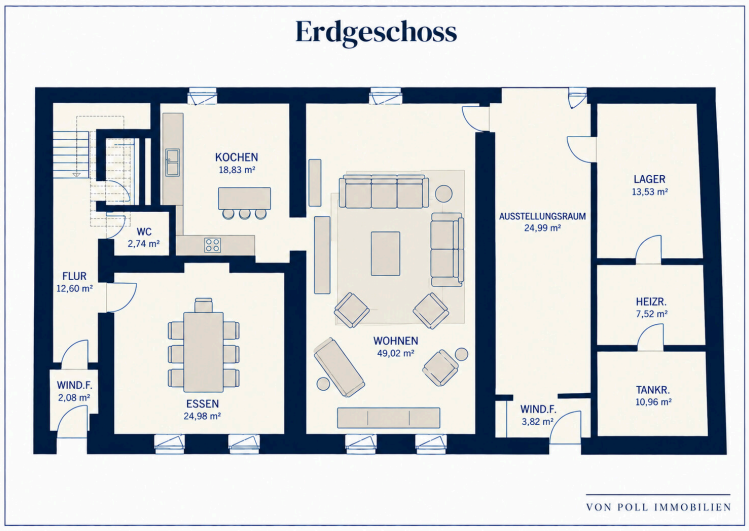
Die Immobilie



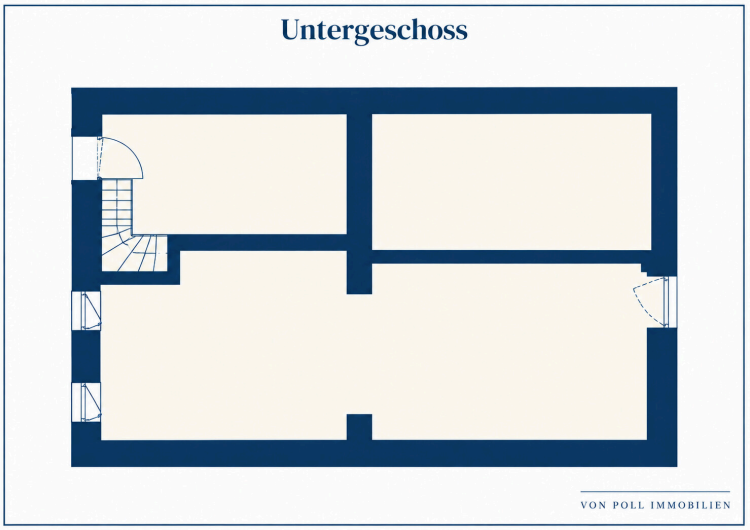


Objektnummer: 26171268 - 66780 Rehlingen-Siersburg / Hemmersdorf

Grundrisse







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: 26171268 - 66780 Rehlingen-Siersburg / Hemmersdorf

Ein erster Eindruck

Dieses idyllische, denkmalgeschützte Bauernhaus, dessen Ursprünge bis ins 18. Jahrhundert zurückreichen, wurde Ende der 1970er-Jahre umfassend kernsaniert. In reizvoller Lage nahe der Nied präsentiert sich eine Immobilie mit besonderer historischer Ausstrahlung.
Bereits der eindrucksvolle Eingangsbereich lässt erahnen, welche außergewöhnliche Wohnatmosphäre sich hinter den Mauern verbirgt. Der ursprüngliche Charme des Hauses wurde liebevoll bewahrt und spiegelt sich in nahezu jedem Raum wider.

Mit ca. 223 m² Wohnfläche und einem rund 1.600 m² großen Grundstück bietet dieses besondere Anwesen viel Raum für individuelle Wohnideen. Der idyllische Garten ist in verschiedene Ebenen gegliedert und bietet geschützte Bereiche, die zum Verweilen und Genießen der besonderen Umgebung einladen.

Über das einladende Entrée gelangt man in den gemütlichen Essbereich mit einem schönen Kachelofen. Unmittelbar angrenzend befinden sich die helle Küche sowie der Zugang zum geschützten Innenhof. Das Herzstück dieser Wohnebene bildet der besonders eindrucksvolle Wohnbereich: Hohe Decken, ein stilvoller Kamin und die außergewöhnliche Architektur verleihen diesem Raum eine repräsentative und zugleich warme Atmosphäre.
Von hier aus gelangt man in einen weiteren außergewöhnlichen Bereich, der bislang als Ausstellungsgalerie genutzt wurde. Aufgrund seiner Größe und Gestaltung eröffnet dieser Raum vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und kann – je nach individuellem Bedarf – auch als Atelier, Hobbyraum, Werkstatt oder kleine Garage dienen. Ergänzt wird dieser Bereich durch praktische Nebenräume, die derzeit als Heizungs-, Lager- und Tankraum genutzt werden.
Ein Gäste-WC sowie der Zugang zu den Kellerräumen vervollständigen das Raumangebot auf dieser Ebene.

Eine imposante Holztreppe führt in das Obergeschoss, wo sichtbare historische Deckenbalken und eine offene Galerie die besondere Atmosphäre des Hauses eindrucksvoll fortführen. Hier befinden sich zwei großzügige Schlafzimmer, ein separates Bügel- beziehungsweise Arbeitszimmer sowie ein Badezimmer. Die stattlichen Raumhöhen sorgen auch auf dieser Etage für ein angenehmes und großzügiges Wohngefühl. Zahlreiche Einbauschränke bieten wertvollen Stauraum, während ein separates WC den Komfort zusätzlich erhöht.
Die eindrucksvolle Holztreppe setzt sich bis in den großzügigen Speicher fort. Dieser bietet reichlich Platz zur Aufbewahrung von Kisten, Erinnerungsstücken und weiteren Gegenständen.

Dieses außergewöhnliche Bauernhaus vereint historische Ausstrahlung, großzügige Räumlichkeiten und eine idyllische Lage zu einem Zuhause mit unverwechselbarer Persönlichkeit. Eine Immobilie für Menschen, die das Besondere suchen, den Charme vergangener Zeiten schätzen und sich einen Ort voller Ruhe, Wärme und Geborgenheit wünschen.

Gerne präsentieren wir Ihnen diese außergewöhnliche Immobilie im Rahmen einer persönlichen Besichtigung.
Wir bitten um Verständnis, dass eine Terminvereinbarung nach Vorlage einer entsprechenden Bankbestätigung erfolgen kann.

Objektnummer: 26171268 - 66780 Rehlingen-Siersburg / Hemmersdorf

Ausstattung und Details

Ausstattung im Überblick:
- Denkmalgeschützte Immobilie
- Schiefer
- Naturstein
- Eichenparkett
- Fliesen
- Teppichboden
- Mit Einbauküche

Objektnummer: 26171268 - 66780 Rehlingen-Siersburg / Hemmersdorf

Alles zum Standort

Rehlingen-Siersburg ist eine charmante Gemeinde im Landkreis Saarlouis, Saarland. Diese idyllische Region vereint die Vorzüge des ländlichen Lebens mit der Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten. Umgeben von malerischer Natur, bietet Rehlingen-Siersburg eine hohe Lebensqualität mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten, darunter Wander- und Radwege, sowie idyllische Plätze entlang der Saar.

Die ausgezeichnete Infrastruktur und Anbindung zur Autobahn (A8, A620) nach Luxembourg, Merzig, Dillingen, Saarlouis und Saarbrücken sowie die Nähe zu Schulen, Kindergärten, Ärzten und zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, machen die Gemeinde zu einer sehr nachgefragten Wohnlage. Im Westen grenzt Rehlingen-Siersburg an Frankreich, im Norden an den Landkreis Merzig-Wadern, im Osten an die Stadt Dillingen/Saar, im Süden an die Gemeinde Wallerfangen.

Objektnummer: 26171268 - 66780 Rehlingen-Siersburg / Hemmersdorf

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: 26171268 - 66780 Rehlingen-Siersburg / Hemmersdorf

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