

Exposé

Einfamilienhaus in Rehlingen-Siersburg

Hemmersdorf: von privat Einfamilienhaus in ruhiger Lage



Objekt-Nr. OM-306441

Einfamilienhaus

Verkauf: **279.000 €**

66780 Rehlingen-Siersburg
Saarland
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|--------------|----------------|
| Baujahr | 1980 | Zustand | gepflegt |
| Grundstücksfläche | 564,00 m ² | Schlafzimmer | 3 |
| Etagen | 2 | Badezimmer | 2 |
| Zimmer | 5,00 | Garagen | 1 |
| Wohnfläche | 137,00 m ² | Stellplätze | 1 |
| Energieträger | Öl | Heizung | Zentralheizung |
| Übernahme | sofort | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Achtung: Nur noch bis Sonntag erfolgt der Verkauf von privat, also ohne Maklergebühren!

Sie suchen für den baldigen Einzug ein freistehendes Einfamilienhaus in ruhiger Lage? Mit flexibel nutzbaren und abgeschlossenen Räumlichkeiten im Erdgeschoss und einer gut geschnittenen Wohnung im Obergeschoss? Dann lesen Sie bitte die folgende Beschreibung:

Im Erdgeschoss des Hauses besteht der abgeschlossene Wohn/ Büro/ Hobby/ Freizeitbereich aus zwei Zimmern, einem kleinen Bad mit Dusche und WC und einer kleinen Abstellkammer. Auf dieser Ebene befinden sich zusätzlich drei weitere Räume sowie die Garage mit dem dahinter liegenden Heizöltank. (Ein separater Stellplatz ist neben dem Haus.)

Über das offene Treppenhaus gelangt man in die obere Etage, die mit einem schmiedeeisernen Gitter (optional mit zusätzlichen Vorhängen) abgeschlossen ist. Der Flur führt zu einem Schlafzimmer, einem Esszimmer mit Durchgang zur Küche, einem Bad mit WC, Wanne und aufgesetzter Duschtrennung, einem separaten Gäste-WC, einem Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse mit zahlreichen schön bepflanzten Pollern in Hanglage und einem angebauten Wintergarten mit Zugang zu einer weiteren Terrasse und zum kleinen Garten mit einem weiteren schön bepflanzten Hang.

Ausstattung

Das Haus ist bezugsfertig.

Eine rustikale Küche der saarländischen Marke Weiler kann optional übernommen werden.

Der Wintergarten und die beiden Terrassen können mit drei vorhandenen Markisen flexibel beschattet werden.

Satellitenschüssel und Glasfaseranschluss sind vorhanden.

Wassertanks mit elektrischer Pumpe könnten wieder in Betrieb genommen werden.

Gardinen können auf Wunsch bleiben.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Hemmersdorf ist ein Ortsteil von Rehlingen-Siersburg und liegt idyllisch im Tal der Nied, einem beliebten Ort zur Naherholung. Bäckerei, Ärzte, Apotheke, Frisör, Restaurant mit Biergarten, sogar eine überregional bekannte Schnapsbrennerei und vieles mehr: In Hemmersdorf lässt es sich sehr gut leben. Besonders hervorzuheben sind dabei die intakte Dorfgemeinschaft und die Nähe zu den Schul- und Einkaufsstädten Dillingen und Saarlouis einerseits und zum benachbarten Lothringen andererseits.

Das Wohnhaus liegt idyllisch in einer sehr ruhigen Sackgasse. Gegenüber verläuft ein kleiner Bach. (Durch die leichte Hanglage des Grundstücks gab es bislang keinerlei Problem mit Hochwasser.) Bis zur freien Natur sind es nur wenige Schritte. Noch kürzer ist allerdings der Weg zu den freundlichen und hilfsbereiten Nachbarn.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 196,90 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | F |

Exposé - Galerie



Ein kleiner Rundgang gefällig?

Exposé - Galerie



Die Haustür ist schon mal auf.



Blumen zur Begrüßung :-)

Exposé - Galerie



Zunächst die Wohnräume im EG:



Ein großes Zimmer zur Straße,

Exposé - Galerie



ein kleineres neben dem Bad,



in den unteren Flur.

Exposé - Galerie



Und hoch ins OG:



Ein heller Flur zur Straße hin

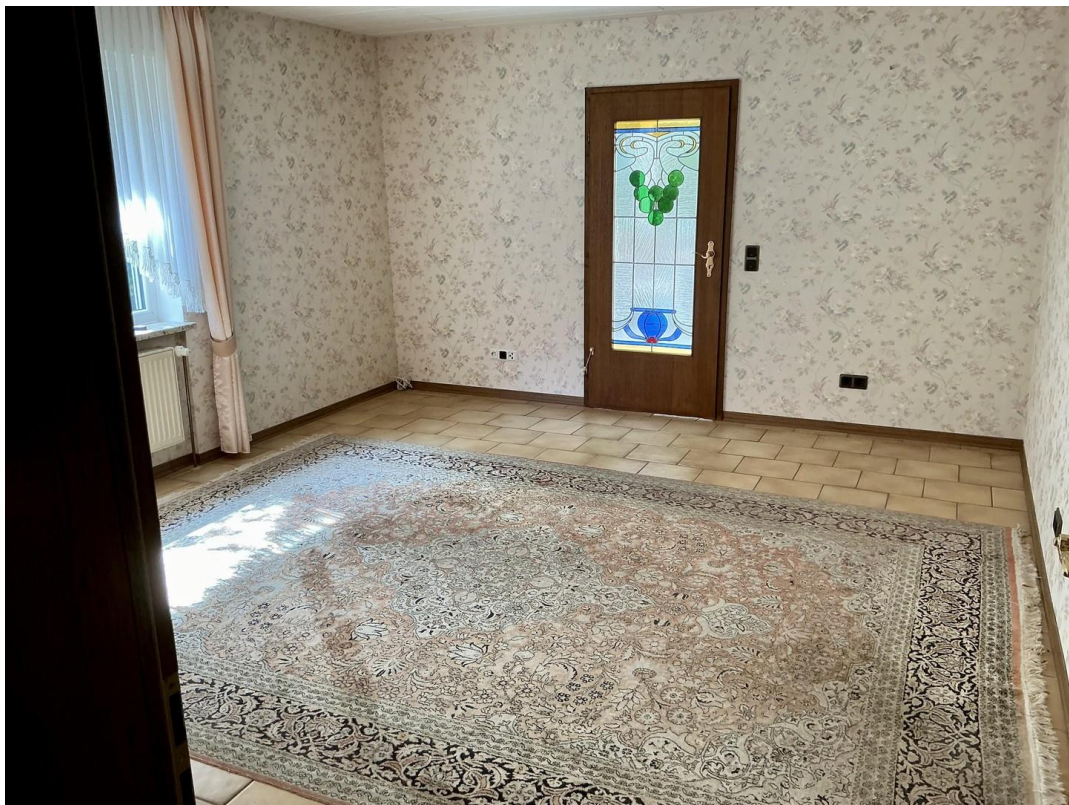


mit schmiedeeisernem Geländer.

Exposé - Galerie

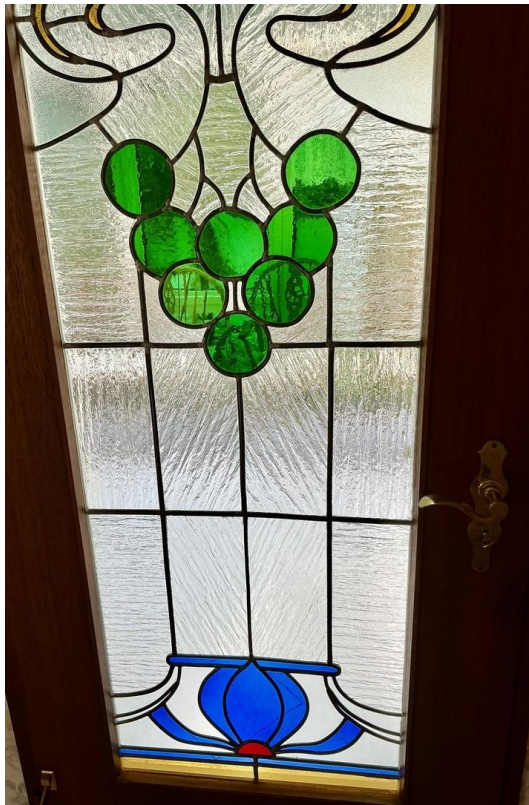


Ein großer Raum zur Straße hin



und einer zum Garten.

Exposé - Galerie



Die Tür geht zum



Wintergarten,



mit Zugang zur Terrasse

Exposé - Galerie



Ein schattiges Plätzchen



im Grünen.

Exposé - Galerie



Das Badezimmer mit Fenster.



Ein Blick in den Spiegel



und auf die Blumen.

Exposé - Galerie



Dann in die Küche,



natürlich mit Blick ins Grüne.

Exposé - Galerie



Von der Küche gehts



zu einem weiteren Raum.

Exposé - Galerie



Zurück durch die Diele



am Gäste-WC vorbei.

Exposé - Galerie



Strom gibts auch ;-)



und isolierte Heizungsrohre.

Exposé - Galerie



Im EG mehrere Rumpelkammern



und die Garage mit Regalen.

Exposé - Galerie



Rechts vor dem Haus ein Hang.

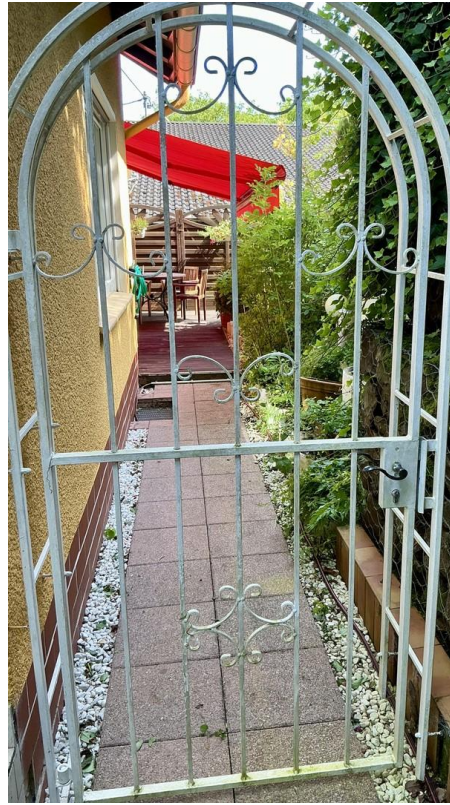


Und ein Törchen.

Exposé - Galerie



Durch den Rosenbogen



ups, ein schmiedeeisernes Tor.



Dann gehen wir halt anders

Exposé - Galerie



zur großen Terrasse.



Ein begrünter Hang



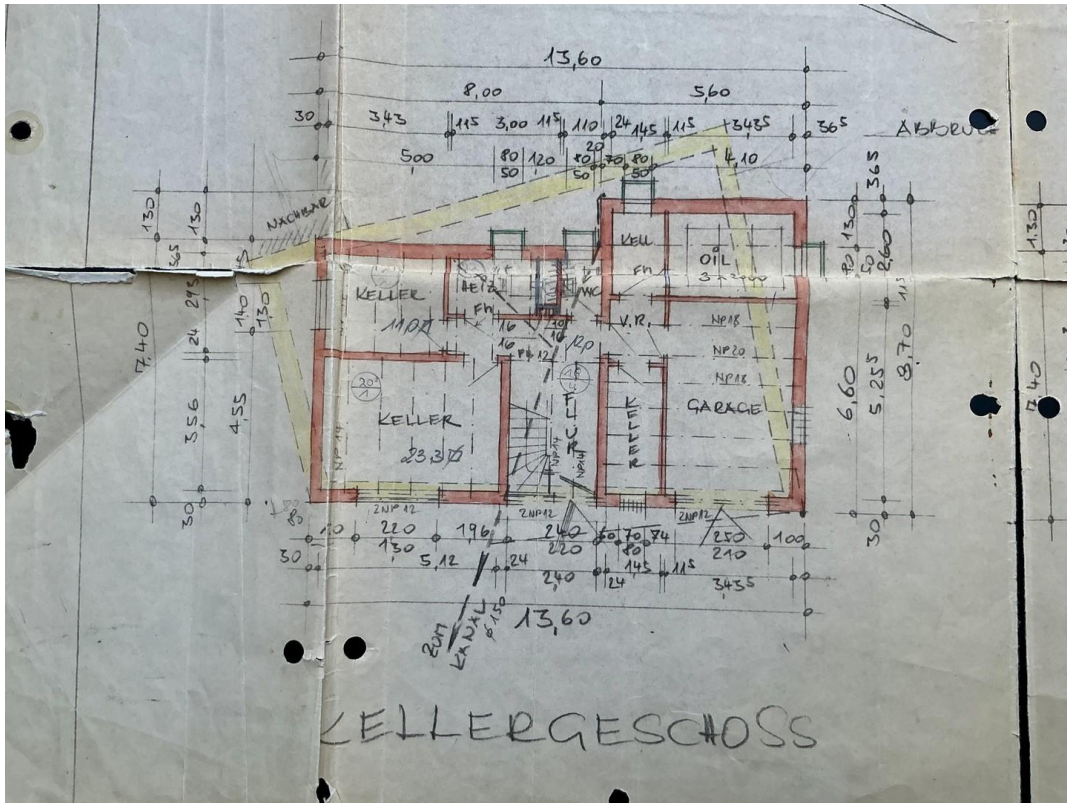
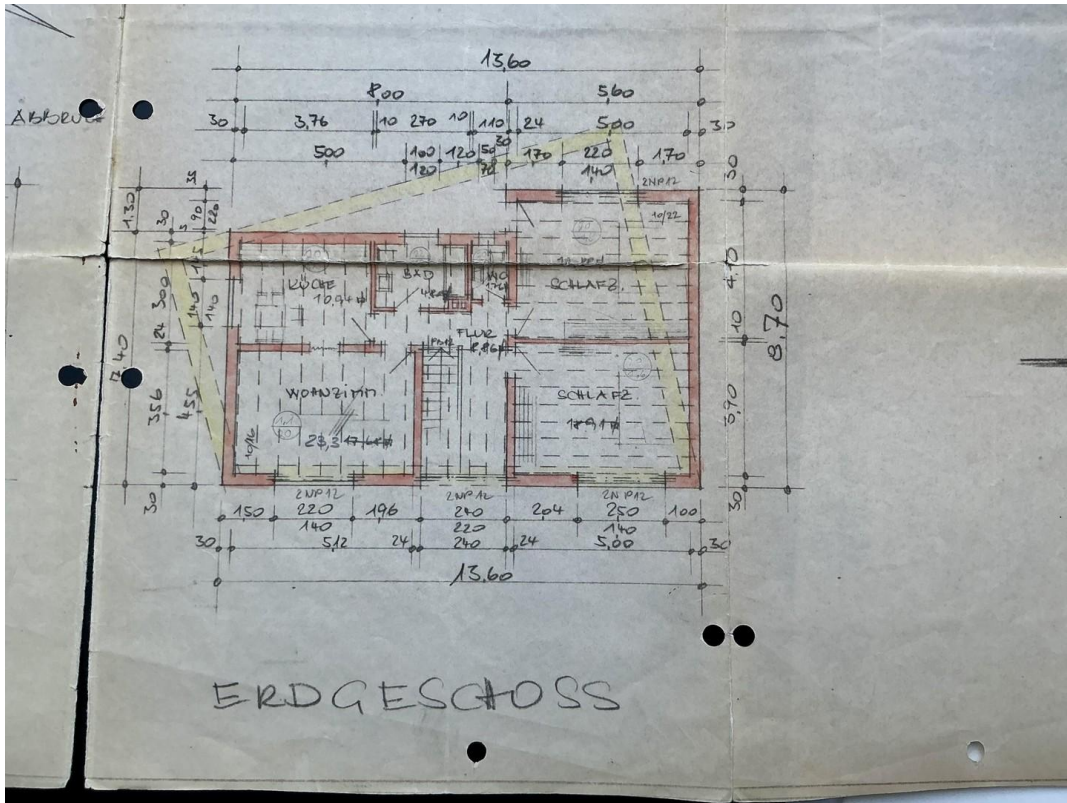
Neugierig geworden? Dann

Exposé - Galerie



treffen wir uns gerne hier!

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

