

Rehlingen-Siersburg

# Wohnen im Einklang mit Ruhe und Natur - Idyllischer Winkelbungalow

Property ID: 24171189a



**PURCHASE PRICE: 349.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 120 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 670 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24171189a - 66780 Rehlingen-Siersburg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24171189a - 66780 Rehlingen-Siersburg

## At a glance

Property ID	24171189a
Living Space	ca. 120 m <sup>2</sup>
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1980
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	349.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24171189a - 66780 Rehlingen-Siersburg

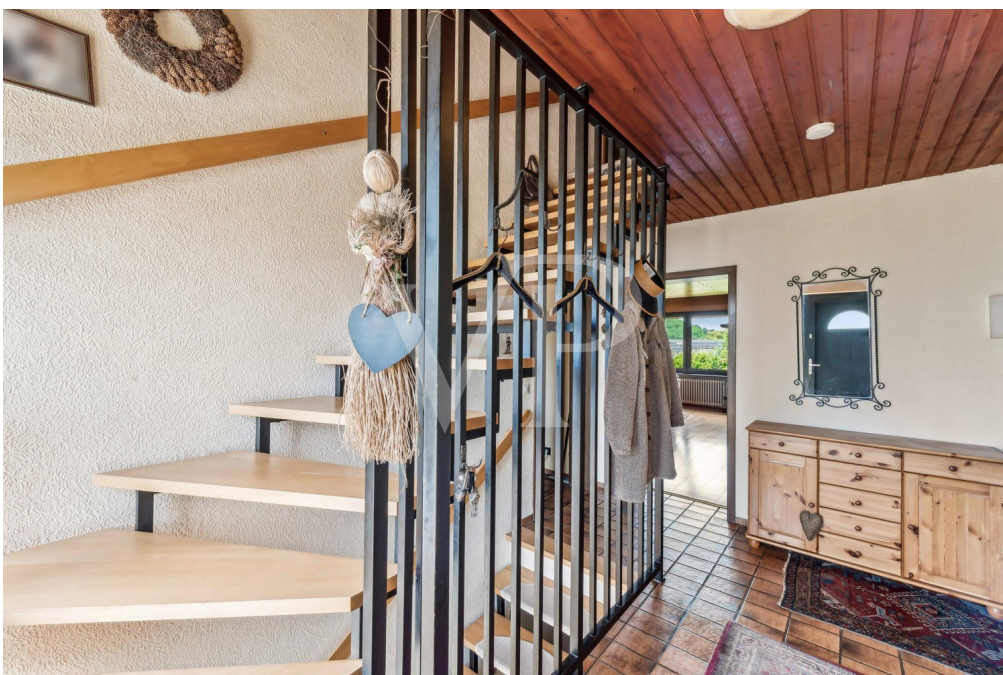
## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	153.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	20.06.2034	Energy efficiency class	E
Power Source	Oil		



Property ID: 24171189a - 66780 Rehlingen-Siersburg

## The property





Property ID: 24171189a - 66780 Rehlingen-Siersburg

## The property



Property ID: 24171189a - 66780 Rehlingen-Siersburg

## The property





Property ID: 24171189a - 66780 Rehlingen-Siersburg

## The property





Property ID: 24171189a - 66780 Rehlingen-Siersburg

## The property



**Immobilie  
gefunden,  
*Finanzierung*  
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)



Finanzierung  
berechnen



Property ID: 24171189a - 66780 Rehlingen-Siersburg

## The property



Ihre Immobilienexperten in Ihrer Region

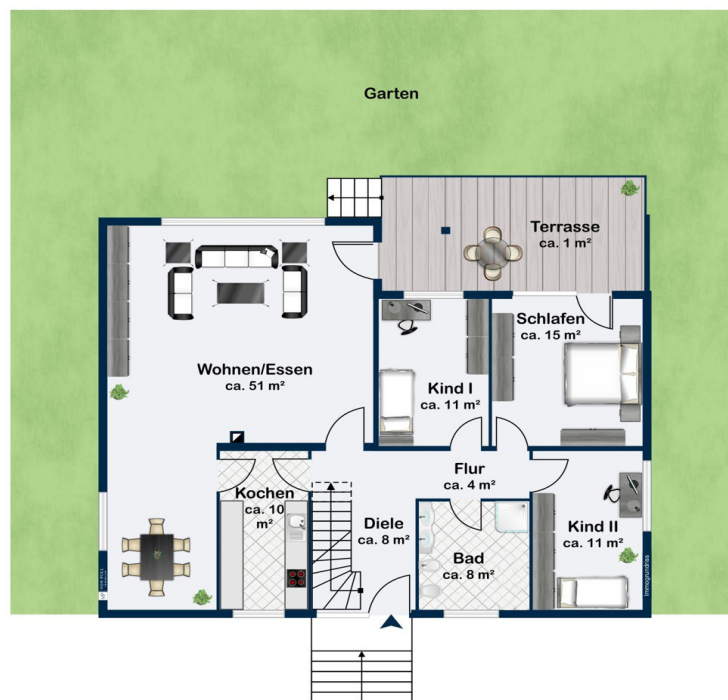
Eine kostenfreie Wertermittlung Ihrer Immobilie zahlt sich aus.  
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.  
T.: 06831 - 98 63 23 0 / [saarlouis@von-poll.com](mailto:saarlouis@von-poll.com)



Nutzen Sie unsere Online-Immobilienbewertung schnell und einfach,  
um einen ersten Richtwert für den Marktpreis Ihrer Immobilie zu erfahren.

Property ID: 24171189a - 66780 Rehlingen-Siersburg

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.



Property ID: 24171189a - 66780 Rehlingen-Siersburg

## A first impression

Dieser ruhig gelegene Winkelbungalow aus dem Jahr 1981 bietet Ihnen auf ca. 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche komfortables Wohnen auf einer Ebene. Eingebettet in ein ca. 670 m<sup>2</sup> großes Grundstück, eröffnet diese Immobilie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und jede Menge Freiraum für Ihre Gestaltungsideen. Der Bungalow wurde bereits in mehreren Bereichen modernisiert. Im Jahr 2009 wurden alle Fenster erneuert und mit dreifachverglasten Scheiben sowie teilweise elektrischen Rollläden ausgestattet, was für guten Lärmschutz und eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt. Die Ölheizung wurde vor etwa 15 Jahren modernisiert und gewährleistet eine zuverlässige und effiziente Wärmeversorgung. Das Herzstück des Bungalows bildet der offene Wohn- und Essbereich, der dank großer Fensterfronten einen wunderbaren Blick auf den idyllischen Garten in nord-ost Ausrichtung bietet. Außerdem besteht die Möglichkeit eines Kaminofens im Wohnzimmer. Der notwendige Schacht hierfür ist bereits vorhanden und könnte durch eine Wandöffnung realisiert werden. Die angrenzende Küche ist funktional gestaltet und bietet genügend Platz für gemeinsame Kochabende. Drei gut geschnittene Schlafzimmer bieten ausreichend Raum für die ganze Familie oder Gäste. Eines der Schlafzimmer hat direkten Zugang zur Terrasse im Garten, was zusätzlichen Komfort und einen schönen Ausblick bietet. Das Tageslichtbad mit Dusche wurde ca. 2010 erneuert und ist praktisch ausgestattet. Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist das Potenzial für zusätzlichen Wohnraum. Eine Treppe im Hausflur führt zu einem bisher ungenutzten Dachgeschoss, in dem alle notwendigen Leitungen bereits verlegt wurden – ideale Voraussetzungen, um weitere Wohnfläche zu schaffen. Ob ein Atelier, ein Spielzimmer oder ein weiteres Schlafzimmer – hier sind Ihren Ideen keine Grenzen gesetzt. Im Kellergeschoss befinden sich neben den klassischen Kellerräumen ein weiteres Badezimmer, ein Arbeitsraum und der Zugang zur Garage. Hier haben Sie genügend Platz für Hobbys, Home-Office oder weitere Nutzungsmöglichkeiten. Um das Haus herum wurde eine Drainage gelegt, die für ein trockenes und gesundes Fundament sorgt. Der großzügige Garten bietet zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten und lädt zum Verweilen und Entspannen im Grünen ein. Überzeugen Sie sich selbst von diesem Immobilienangebot und vereinbaren Sie einen persönlichen Besichtigungstermin mit uns!

Property ID: 24171189a - 66780 Rehlingen-Siersburg

## Details of amenities

- Ausbaufähiges Dachgeschoss mit bereits verlegten Leitungen
- Kessel ÖL-Heizung vor ca. 15 Jahren
- Dreifachverglaste Fenster 2009
- Fliesen, Teppich, Parkett
- Glasfaser in Straße vorhanden
- Kaminschacht im Wohnzimmer
- Garage
- Zwei Stellplätze

Property ID: 24171189a - 66780 Rehlingen-Siersburg

## All about the location

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.



Property ID: 24171189a - 66780 Rehlingen-Siersburg

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 153.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980. Die Energieeffizienzklasse ist E.

**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.

Property ID: 24171189a - 66780 Rehlingen-Siersburg

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Marie-Louise Frank

---

Großer Markt 4 Saarlouis  
E-Mail: [saarlouis@von-poll.com](mailto:saarlouis@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)