

Rehlingen

v e r k a u f t Einfamilienhaus mit großem Garten
in begerhrter Wohnlage

????????? ??????????: 22171151



?????????: ca. 200 m² • ??????: 7 • ?????? ????: 1.834 m²

??????? ???????: 22171151 - 66780 Rehlingen

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 22171151 - 66780 Rehlingen

?? ??? ??????

???????? ??????????	22171151
????????????	ca. 200 m ²
?????????????? ???	09.08.2024
?????????	7
????????????? ???	3
????????????	
????????????	3
????? ??????????????	1973

????? ????????	?????????
	????????????????
???????	??????????????
	??????????????????
??????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????????	?????????
????????????????	
????????????????????????????	ca. 203 m ²
???????	
?????????	?????????, ??????????

???????? ??????????: 22171151 - 66780 Rehlingen

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	BEDARF
????? ????????????	??????	????????? ??????? ?????????????	128.20 kWh/m ² a
????????????? ????????????????? ????????? ???	15.12.2032	????????????? ????????????????? ?????????????	D
????? ????????????	??????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	2012

???????? ??????????: 22171151 - 66780 Rehlingen

?? ?????????



??????? ???????: 22171151 - 66780 Rehlingen

?? ????????



???????? ??????????: 22171151 - 66780 Rehlingen

?? ?????????



???????? ??????????: 22171151 - 66780 Rehlingen

?? ?????????



???????? ??????????: 22171151 - 66780 Rehlingen

?? ??????????



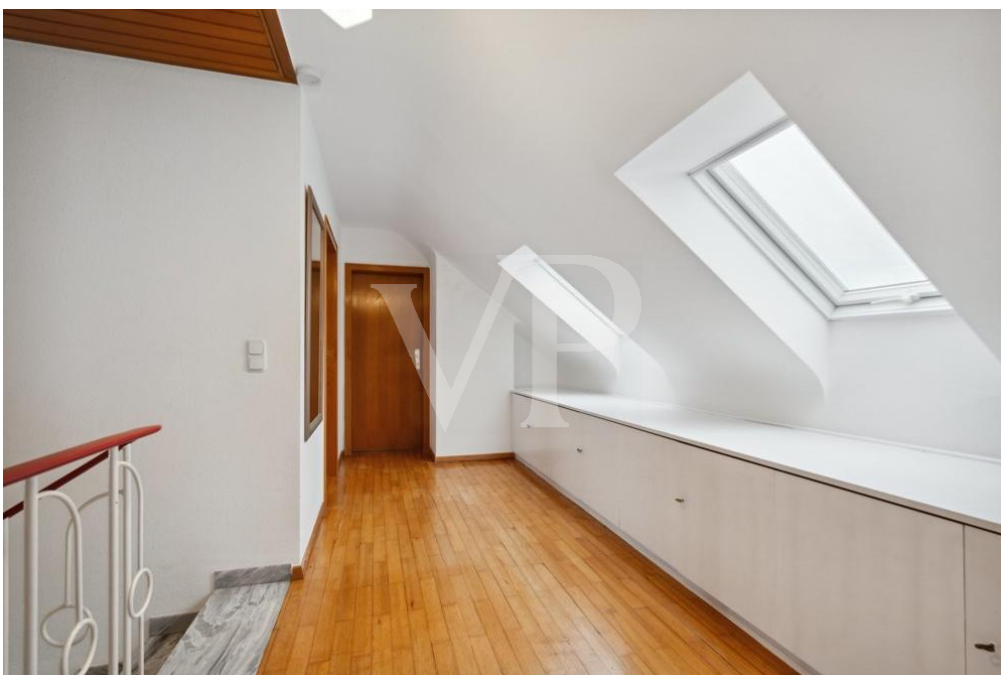
???????? ??????????: 22171151 - 66780 Rehlingen

?? ?????????



???????? ??????????: 22171151 - 66780 Rehlingen

?? ?????????



???????? ??????????: 22171151 - 66780 Rehlingen

?? ?????????



???????? ??????????: 22171151 - 66780 Rehlingen

?? ?????????



???????? ??????????: 22171151 - 66780 Rehlingen

?? ??????????



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



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

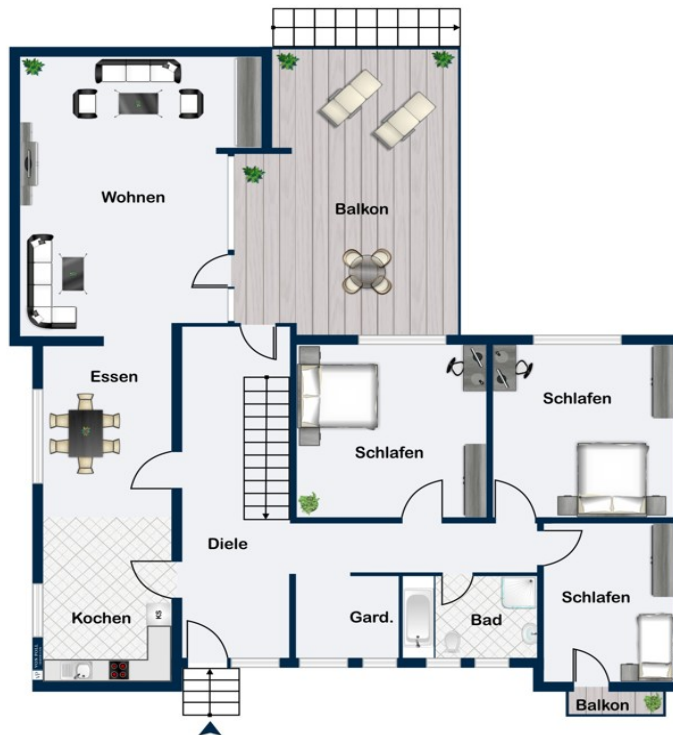
???????? ??????????: 22171151 - 66780 Rehlingen

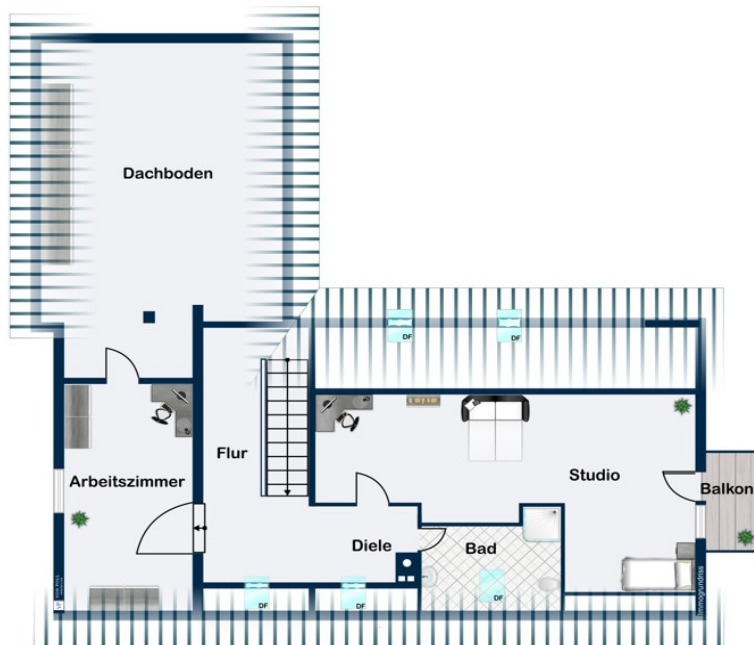
?? ?????????



??????? ????????: 22171151 - 66780 Rehlingen

??????







???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ??????. ??? ??
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ????????????? ???? ?????????? ???? ??????????????.

??????? ???????: 22171151 - 66780 Rehlingen

??? ?????? ???????????

Komfortables Einfamilienhaus mit großem Grundstück in bester Umgebung ist derzeit reserviert. Das im Jahr 1973 in Massivbauweise errichtete Wohnhaus ist in einem sehr gepflegten Zustand und befindet sich in einem begehrten Wohngebiet von Rehlingen. Das ca. 1.834 m² große Grundstück ist in vier Parzellen aufgeteilt und bietet Ihnen daher die Möglichkeit, auf einer der Parzellen eine weitere Immobilie errichten zu lassen. Das großzügige Einfamilienhaus bietet Ihnen auf zwei Wohnetagen, auf ca. 200 m² Wohnfläche, ausreichend Platz zur individuellen Entfaltung der eigenen Wohnräume. Aufgrund der räumlichen Gestaltung ist auch eine Trennung in Wohn- und Officebereich möglich. Im ca. 130 m² großen Erdgeschoss vermittelt ein großzügiger Flur mit Garderobe Zugang zu allen Zimmern. Von der Küche gelangen Sie über das Esszimmer in das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit angrenzendem großflächigem Balkon sowie Zugang und Blick in den schönen Garten, welcher südwestlich ausgerichtet ist. Hier lädt der Sommer zum gemütlichen Verweilen ein. Vervollständigt wird das Erdgeschoss durch drei weitere Zimmer und ein Bad mit Wanne, Dusche und WC. Im ca. 70 m² großen Dachgeschoss finden Sie ein Studio mit Balkon, ein Zimmer sowie ein Bad mit Dusche und den ausbaubaren Dachboden. Im Keller befinden sich insgesamt vier Räume, die als Hobbykeller und Abstellflächen genutzt werden können sowie ein großes Badezimmer mit Dusche und WC. Ein hoher, alter Baumbestand bietet an heißen Sommertagen schattige Plätzchen im Garten. Eine Garage und zwei Stellplätze runden das Angebot ab. Auf dem Platz der Garage besteht die Möglichkeit einer weiteren Bebauung. Überzeugen Sie sich selbst von diesem Immobilienangebot und vereinbaren Sie einen persönlichen Besichtigungstermin mit uns.

??????? ???????: 22171151 - 66780 Rehlingen

???????????????? ???? ??????????

- Das ca. 1834 m² große Grundstück ist in 4 Parzellen aufgeteilt, teilweise als Bauplatz nutzbar.
- Marmorboden, Fliesen und Parkett
- Nutzfläche ca. 203 m²
- Gas Heizung 2012
- Fenster Holz Doppelverglasung 2001, überwiegend elektrische Rolläden
- Strom und Wasserleitungen 1973
- Bäder 1973
- Garage mit zwei Stellplätzen, abschliessbarer überdachter Durchgang zwischen Haus und Garage

??????? ???????: 22171151 - 66780 Rehlingen

??? ??? ??? ????????????

Das gepflegte Wohngebäude befindet sich in einer sehr begehrten Wohnlage von Rehlingen. Die Gemeinde Rehlingen-Siersburg zählt zum Landkreis Saarlouis und ist mit ca. 16.000 Einwohnern zudem einer der flächengrößten Gemeinden des Saarlandes. 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. Hervorzuheben sind auch: - Lage im Herzen des Saar-Lor-Lux-Wirtschaftsraumes - Nachbarschaft zu großen Industrie- und Dienstleistungszentren - Flughäfen Saarbrücken und Luxemburg im Umkreis von ca. 50 km - Sehenswürdigkeiten: Burg Siersburg- Die Tropfsteinhöhle- Keltensiedlung-

??????? ?????????: 22171151 - 66780 Rehlingen

????? ???????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.12.2032.
Endenergiebedarf beträgt 128.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

???????? ??????????: 22171151 - 66780 Rehlingen

????????????? ???????????????????

??? ??????????????? ??????????????, ??????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Marie-Louise Frank

Großer Markt 4 Saarlouis
E-Mail: saarlouis@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com