

Rehlingen

# Einfamilienhaus mit großem Garten in begehrter Wohngegend

Objektnummer: 22171151b



WOHNFLÄCHE: ca. 200 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 1.834 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 22171151b - 66780 Rehlingen

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

Objektnummer: 22171151b - 66780 Rehlingen

## Auf einen Blick

Objektnummer	22171151b	Haus	Einfamilienhaus
Wohnfläche	ca. 200 m <sup>2</sup>	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	28.06.2024		
Zimmer	7		
Schlafzimmer	3		
Badezimmer	3	Bauweise	Massiv
Baujahr	1973	Nutzfläche	ca. 203 m <sup>2</sup>
		Ausstattung	Terrasse, Balkon

Objektnummer: 22171151b - 66780 Rehlingen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	128.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	15.12.2032	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 22171151b - 66780 Rehlingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 22171151b - 66780 Rehlingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 22171151b - 66780 Rehlingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 22171151b - 66780 Rehlingen

## Die Immobilie





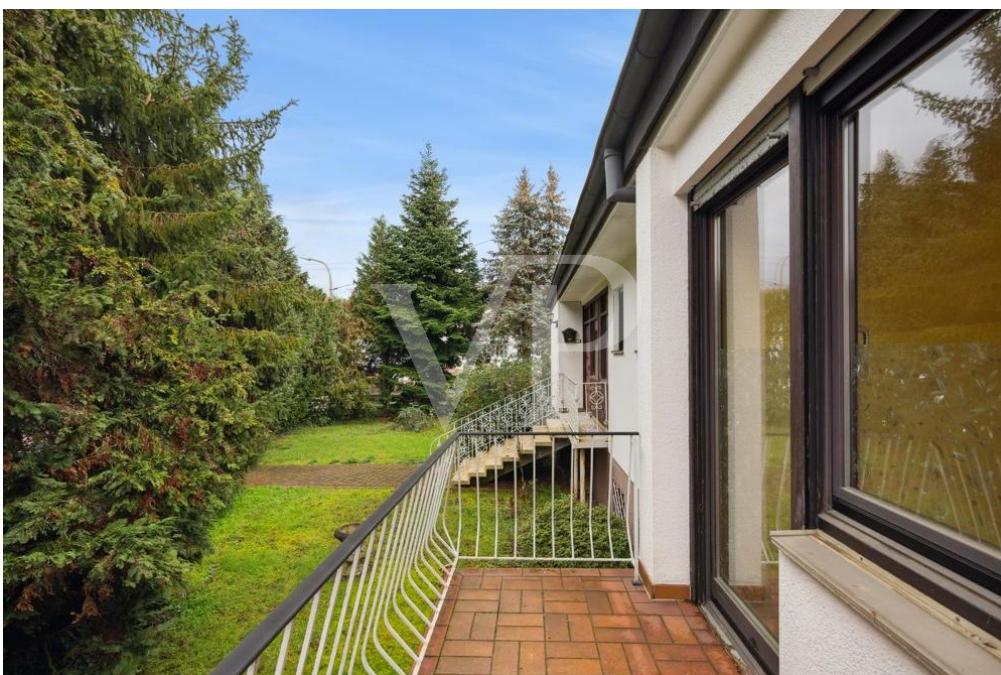
Objektnummer: 22171151b - 66780 Rehlingen

## Die Immobilie



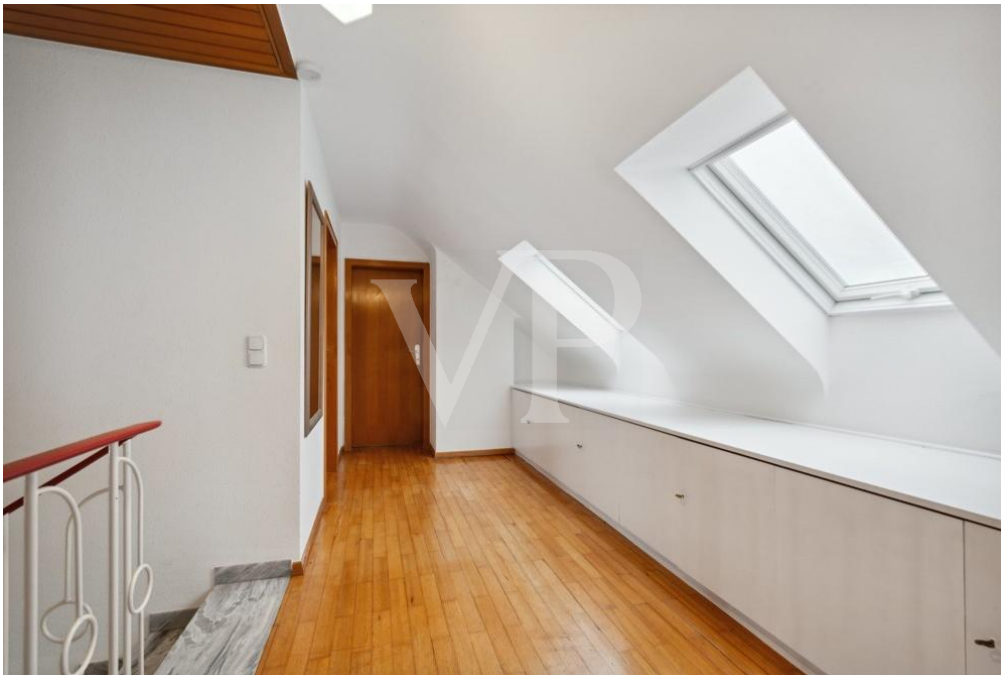
Objektnummer: 22171151b - 66780 Rehlingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 22171151b - 66780 Rehlingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 22171151b - 66780 Rehlingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 22171151b - 66780 Rehlingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 22171151b - 66780 Rehlingen

## Die Immobilie



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)

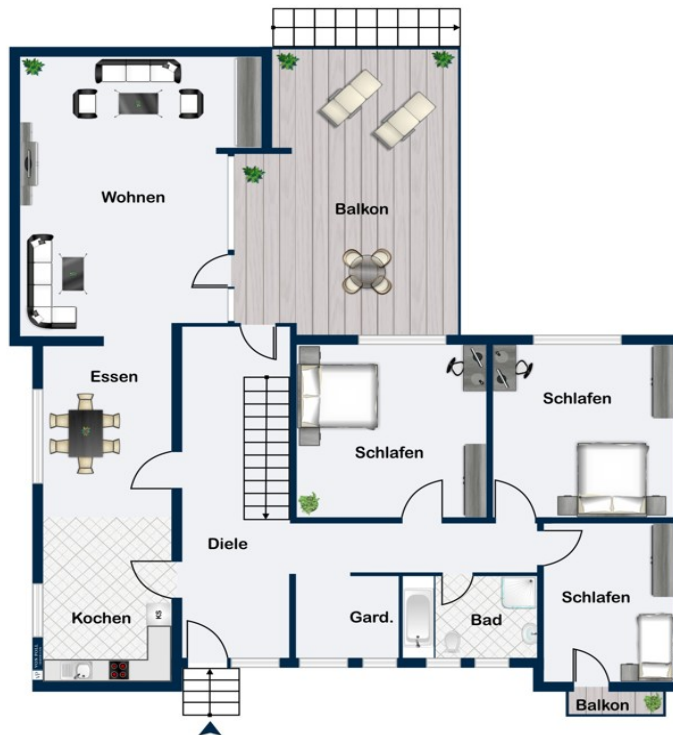


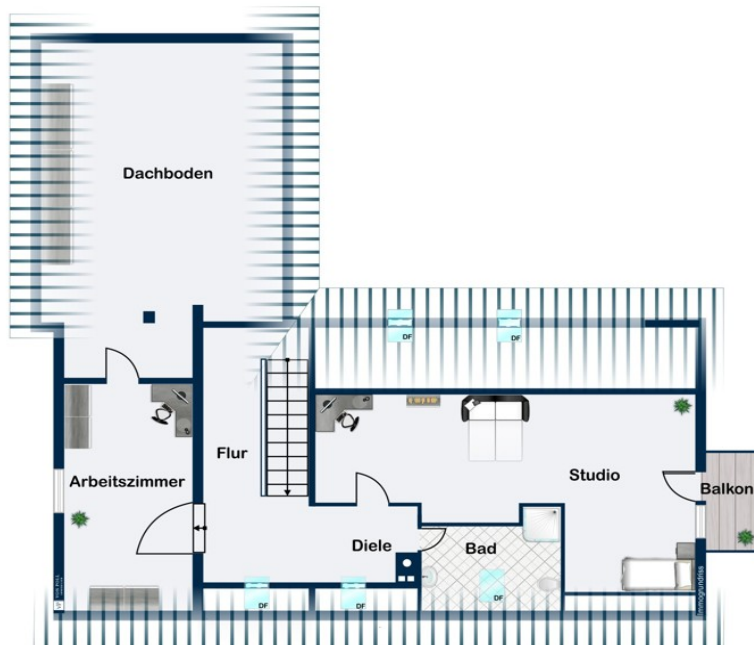
Nutzen Sie unsere Online-Immobilienbewertung schnell und einfach,  
um einen ersten Richtwert für den Marktpreis Ihrer Immobilie zu erfahren.



Objektnummer: 22171151b - 66780 Rehlingen

## 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: 22171151b - 66780 Rehlingen

## Ein erster Eindruck

Komfortables Einfamilienhaus mit großem Grundstück in bester Umgebung! 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ausreichend Platz zur individuellen Entfaltung der eigenen Wohnträume. Aufgrund der räumlichen Gestaltung ist auch eine Trennung in Wohn- und Officebereich möglich. Im ca. 130 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.

Objektnummer: 22171151b - 66780 Rehlingen

## Ausstattung und Details

- Das ca. 1834 m<sup>2</sup> große Grundstück ist in 4 Parzellen aufgeteilt, teilweise als Bauplatz nutzbar.
- Marmorboden, Fliesen und Parkett
- Nutzfläche ca. 203 m<sup>2</sup>
- 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

Objektnummer: 22171151b - 66780 Rehlingen

## Alles zum Standort

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-

**Objektnummer: 22171151b - 66780 Rehlingen**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.12.2032. Endenergiebedarf beträgt 128.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

Objektnummer: 22171151b - 66780 Rehlingen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)