

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Kleinblittersdorf-Sitterswald **Interessantes Wohnhaus - direkt einziehen und wohlfühlen**



Objekt-Nr. **OM-373302**

**Doppelhaushälfte**

Verkauf: **142.000 €**

Ansprechpartner:  
Von Privat

66271 Kleinblittersdorf-Sitterswald  
Saarland  
Deutschland

Baujahr	1953	Zustand	saniert
Grundstücksfläche	579,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	93,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	65,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Schönes wohnen in 66271 Kleinblittersdorf-Sitterswald

Das einzugsbereite Wohnhaus (DHH) wartet auf Sie

Kernsaniert in 2010

Mit Garage und Terrassenbereich

Mit angrenzendem Grundstück für Garagen, Garten oder als Freizeitgrundstück

Erdgeschoss mit:

Diele

Flur

Offener Wohn-Ess- und Küchenbereich

Tageslicht-Bad mit Dusche, Badewanne, WC und WB

Obergeschoss mit:

Schlafzimmer-1

Schlafzimmer-2

Büro

Kellerbereich:

Raum-1

Raum-2

Waschraum mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad

## Sonstiges

Vereinbaren Sie jetzt Ihren privaten Besichtigungstermin!

Anfragen bitte ausschließlich schriftlich mit vollständigen Namen, einer gültigen E-Mail-Adresse und Telefonnummer stellen.

## Lage

Sitterswald ist ein ruhiger, charmanter und naturnaher Ortsteil der Gemeinde Kleinblittersdorf, unmittelbar an der französischen Grenze gelegen. Die ländliche Umgebung lädt zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und Erholung im Grünen ein.

Eine Kindertagesstätte, ein Spielplatz sowie eine Bushaltestelle sind fußläufig

erreichbar - ideal für Familien und Berufspendler. Einkaufsmöglichkeiten wie Edeka,

Netto oder DM befinden sich in der Nähe und sind mit dem Auto in wenigen Minuten

zu erreichen.

Dank der Nähe zu Saarbrücken und Saargemünd bietet Sitterswald eine gute Verbindung ins Umland bei gleichzeitig hoher Lebensqualität in ruhiger, familienfreundlicher Lage.

Das Stadtzentrum von Saarbrücken ist mit dem Auto in rund 15 Minuten zu erreichen

oder auch bequem mit der Saar-Bahn, ab den angrenzenden Haltestellen in Auersmacher oder in Rilchingen-Hanweiler.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	95,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie

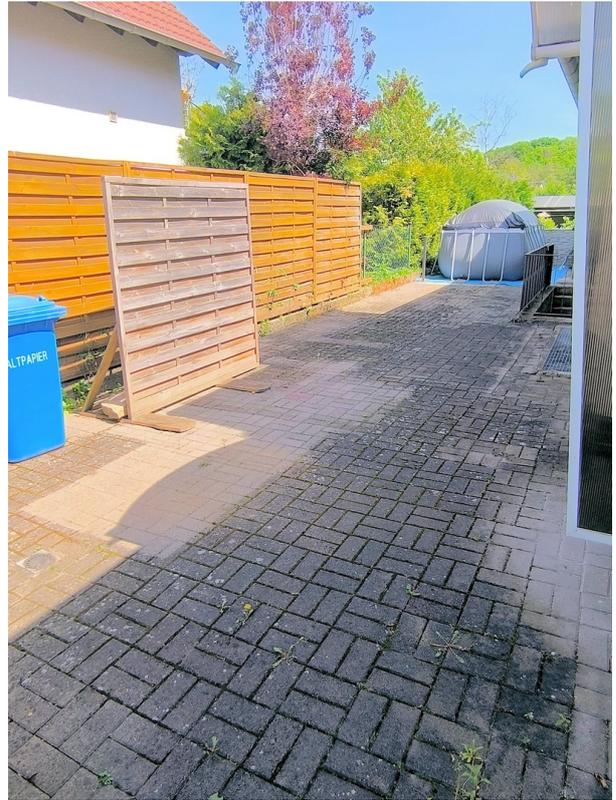


Eingang

# Exposé - Galerie



Diele



Terrassenbereich



Ansicht-Vorne

# Exposé - Galerie



Bad



Bad



Ansicht-Seite

# Exposé - Galerie



Essbereich



Küchenbereich

# Exposé - Galerie



Wohn-Ess-Bereich



Zugang OG

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Bürobereich



Garten

# Exposé - Galerie



Zugang Keller



Keller-1

# Exposé - Galerie



Wasch. und Trockenbereich



Keller-2

# Exposé - Galerie



Diele



Garten

# Exposé - Galerie



Garten



Garten

# Exposé - Galerie

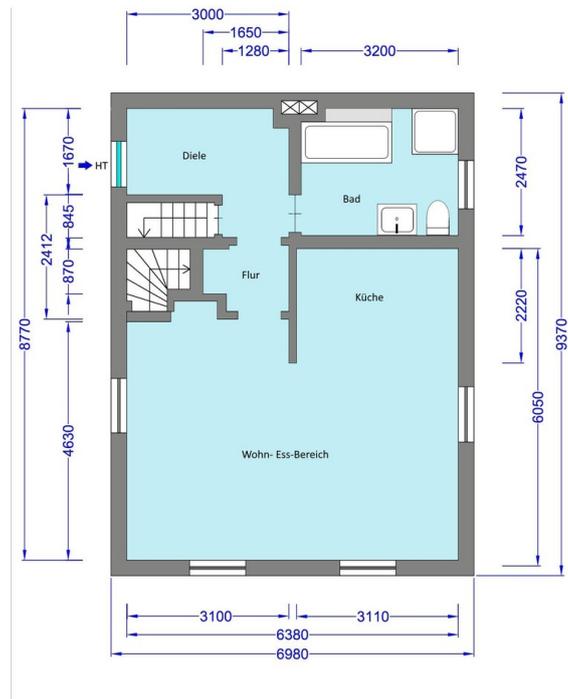


Garten



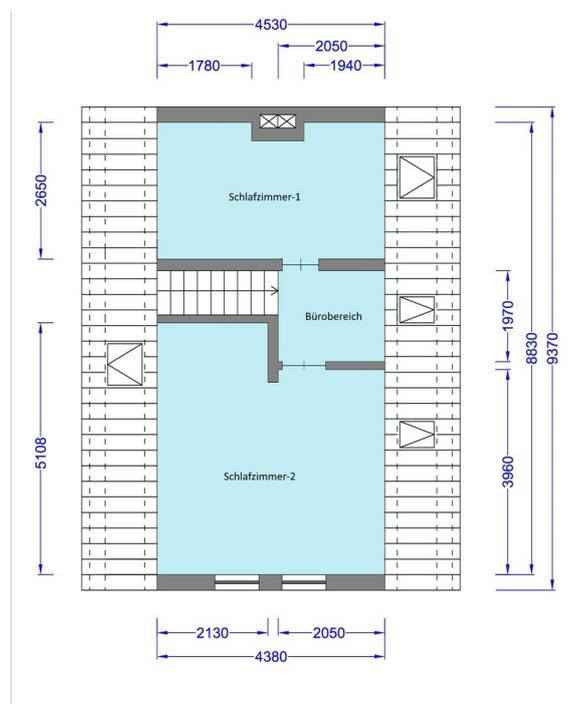
Garten

# Exposé - Galerie



**Erdgeschoss**

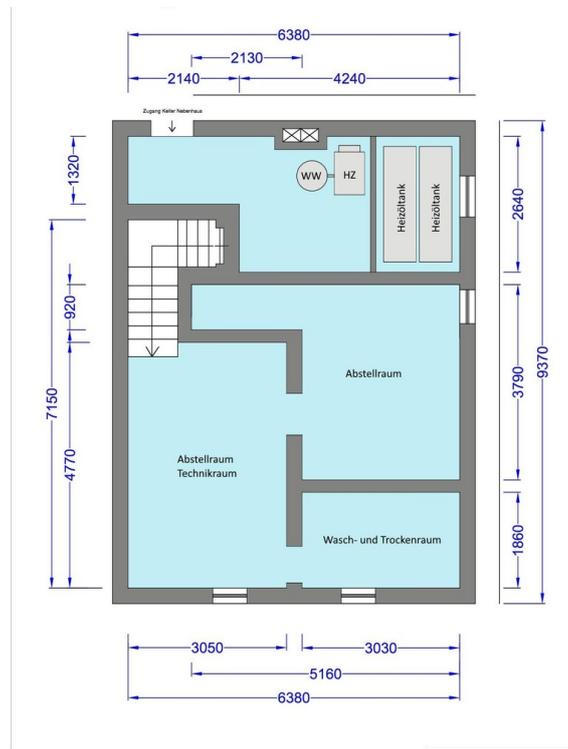
Erdgeschoss



**Dachgeschoss**

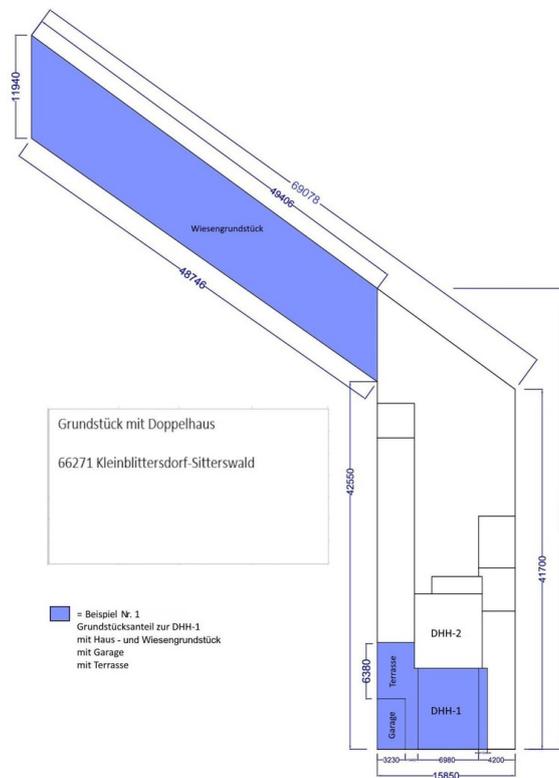
Dachgeschoss

# Exposé - Galerie



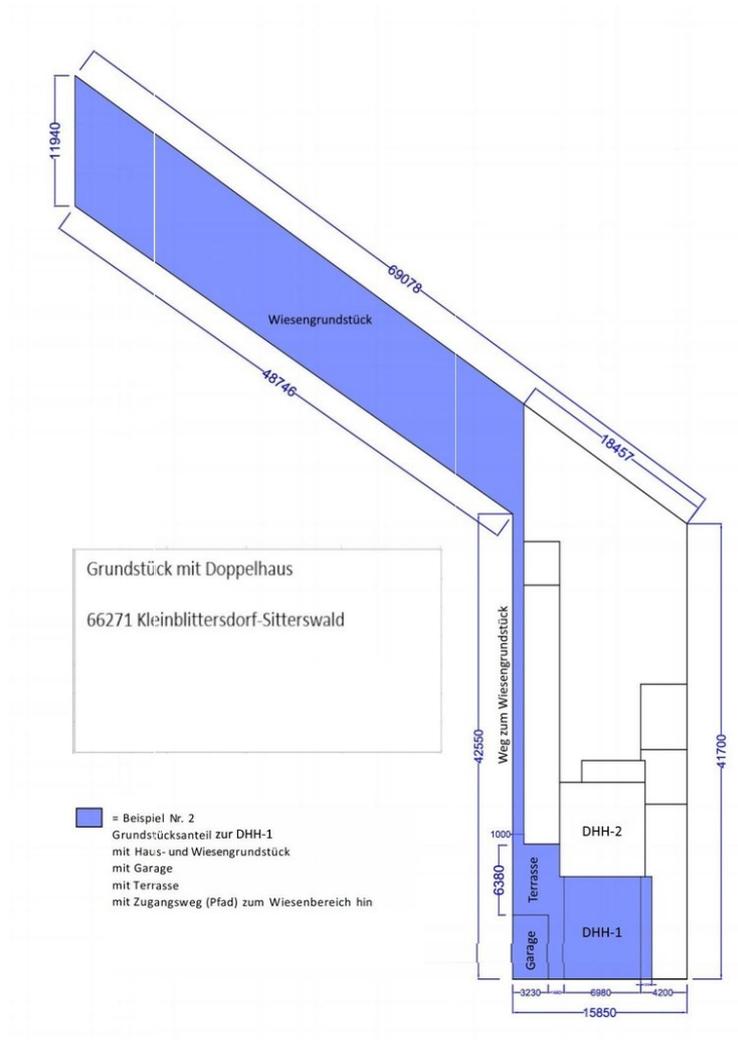
**Kellergeschoss**

Kellergeschoss



Grundstück-Beispiel-1

# Exposé - Galerie



Grundstück-Beispiel-2