

Exposé

Reihenendhaus in Illingen

Gepflegtes Reihenendhaus mit großem Grundstück in Illingen



Objekt-Nr. OM-407632

Reihenendhaus

Verkauf: **315.000 €**

66557 Illingen
Saarland
Deutschland

Baujahr	1965	Zustand	saniert
Grundstücksfläche	839,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	6,50	Garagen	1
Wohnfläche	180,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Reihenendhaus aus dem Jahr 1964 überzeugt durch einen Großzügigen Grundriss, hochwertige Modernisierungen und die flexible Nutzbarkeit als Ein- oder Zweifamilienhaus.

Mit rund 180 m² Wohnfläche auf einem 839 m² großen Grundstück bietet die Immobilie ein attraktives Zuhause mit viel Raum für Familie, Hobbys und Erholung.

Besonders hervorzuheben sind der helle Wintergarten, der weitläufige Gartenbereich sowie die umfangreichen

Sanierungen der letzten Jahre, darunter neue Fenster, ein neues Dach und moderne Heiztechnik mit Solarthermie.

Eckdaten

1 Objektart: Reihenendhaus

2 Baujahr: 1965

3 Wohnfläche: ca. 180 m²

4 Grundstücksfläche: ca. 840 m²

5 Anzahl der Zimmer: 6,5

Wohnzimmer

Esszimmer

Gästezimmer

drei Schlafzimmer

Kleines Büro

zwei Badezimmer

Küche

6 Etagen: Vollunterkellert, Erdgeschoss, Obergeschoss, Dachgeschoss (nicht ausgebaut)

7 Nutzung: Ein- oder Zweifamilienhaus möglich.

Ausstattung & Modernisierungen

1 Heizung: Erdgasheizung (2020) mit Solarthermie (Wasser und Heizungsunterstützend)

2 Fenster: Dreifachverglasung (2020)

3 Dach: Neueindeckung 2020, Dämmung 2022/2023

4 Innenbereiche: neue Bodenbeläge, neue Decken, renoviertes Bad im Untergeschoss (2021/2022)

5 Bodenbeläge: Fliesen und Laminat

6 Küche: Einbauküche (kann übernommen werden VB 5000,- €)

7 Außenbereich:

Wintergarten

Terrasse

Balkon

Garage

Gartenhaus

Außenbereich

Der große Garten bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Haustiere oder Gartenliebhaber.

Der Wintergarten ermöglicht ganzjähriges Entspannen. Zusätzlich stehen eine Terrasse, ein Balkon sowie ein separates Gartenhaus zur Verfügung.

Die Garage bietet weiteren praktischen Stauraum.

Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Wohnlage von 66557 Illingen.

Die Umgebung ist durch eine angenehme Mischung aus Natur und guter Infrastruktur geprägt.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und Bushaltestellen sind fußläufig erreichbar

Die Autobahnanbindung an die A1 und A8 ermöglicht schnelle Wege nach Saarbrücken, Neunkirchen und Umgebung.

Energieausweis

Art: Bedarfssausweis

Energieeffizienzklasse: C

Heizungsart: Erdgas + Solarthermie

Ausstellungsdatum: September 2025

Kaufpreis & Konditionen

Kaufpreis: 315.000 €

Nebenkosten: ortsüblich, vom Käufer zu tragen

Maklergebühr: entfällt (Privatverkauf)

Ausstattung

Energetische Ausstattung

Außendämmung (z. B. 5 cm gedämmt)

Dreifachverglaste Fenster

Moderne Gas-Brennwerttherme (2020) mit Solarthermie für Warmwasser und Heizung

Gute Energieeffizienz durch Modernisierungen

Technische Ausstattung

Netzwerkverkabelung im Haus

Wohnkomfort & Besonderheiten

Einbauküche (kann übernommen werden / nach Vereinbarung)

Große Terrasse

Balkon

Wintergarten

Tageslichtbad

Außenbereich

Garage und Stellplatz

gepflegter Garten

Überdachter Sitzplatz

Gartenhaus / Geräteschuppen

Einfriedung / Sichtschutz

Allgemeiner Zustand

Sehr gepflegter Gesamtzustand

Regelmäßig modernisiert

Sofort bezugsfertig

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Wohnlage von 66557 Illingen.

Die Umgebung ist durch eine angenehme Mischung aus Natur und guter Infrastruktur geprägt.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und Bushaltestellen sind fußläufig erreichbar

Die Autobahnanbindung an die A1 und A8 ermöglicht schnelle Wege nach Saarbrücken,

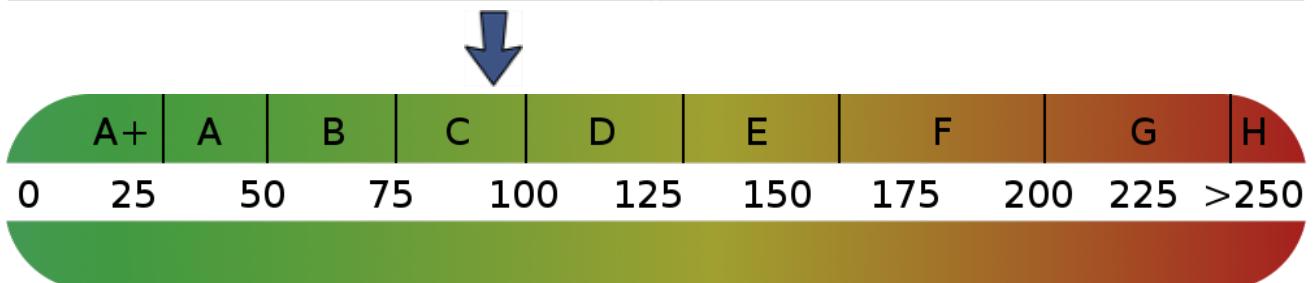
Neunkirchen und Umgebung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	95,38 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Gartenansicht vom Dachfenster

Exposé - Galerie



Eingang



Hausansicht Front

Exposé - Galerie



Hausansicht Front



Terrasse

Exposé - Galerie



Terrasse



Terrasse

Exposé - Galerie

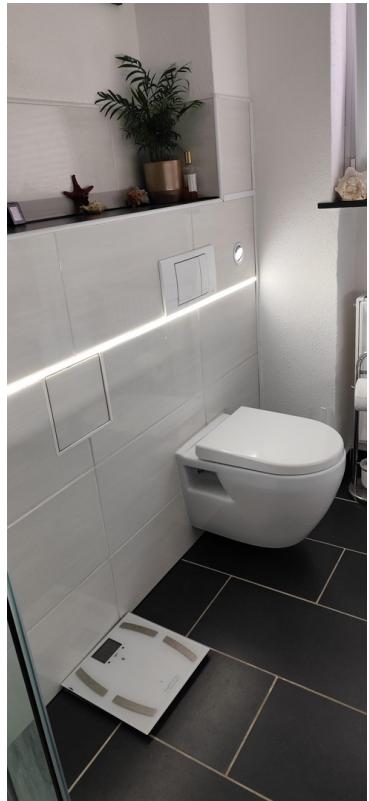


Bad EG

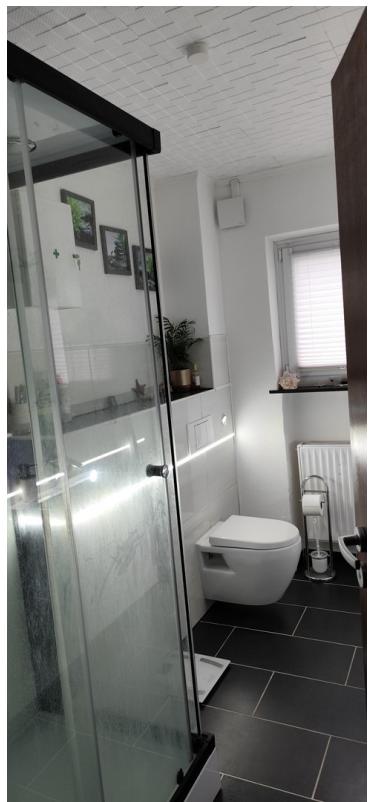


Bad EG

Exposé - Galerie



Bad EG



Bad Eg

Exposé - Galerie

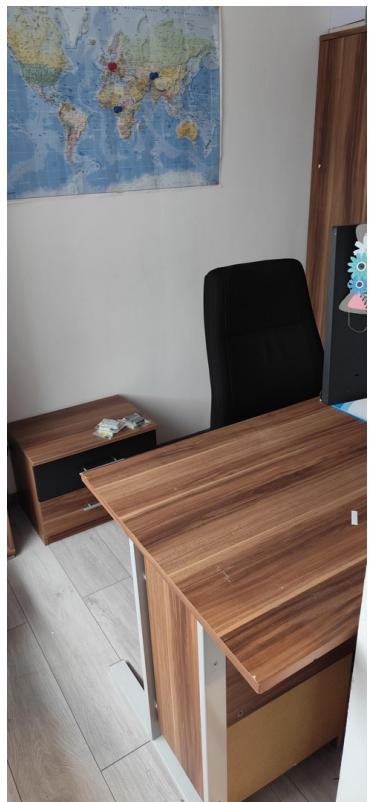


Bad OG



Bad OG

Exposé - Galerie



Kleines Bürp

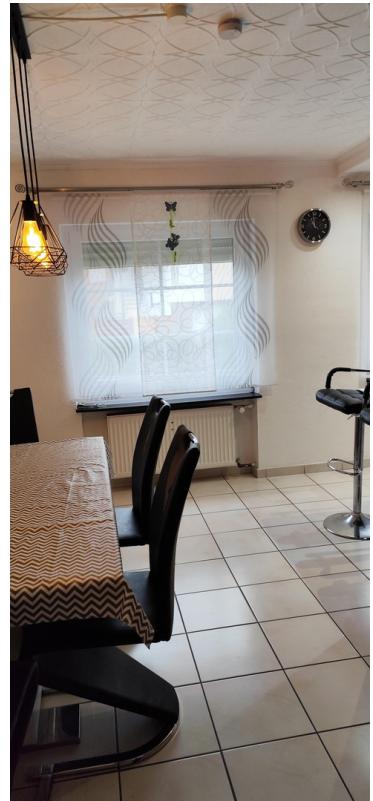


Esszimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

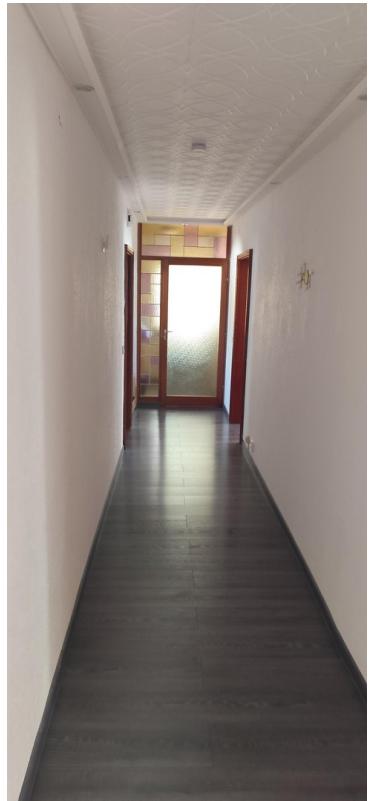


Esszimmer



Esszimmer zur Küche

Exposé - Galerie

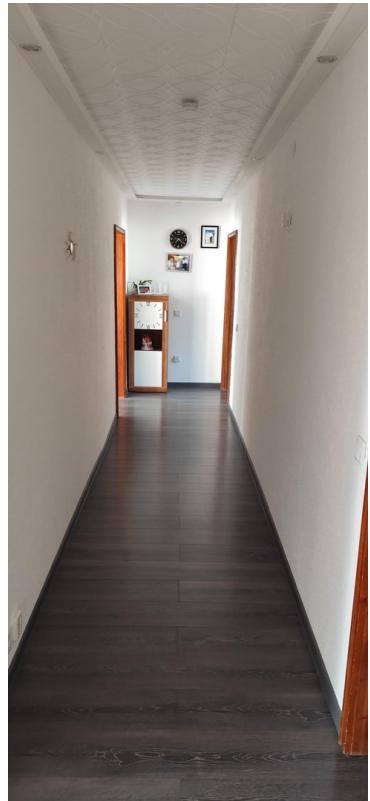


Flur OG

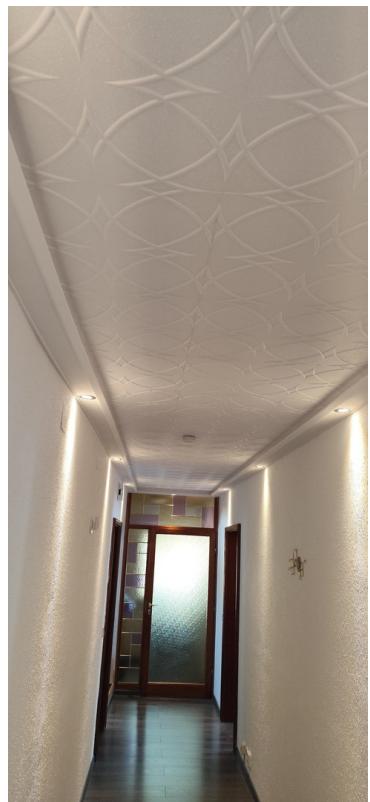


Esszimmer

Exposé - Galerie



Flur OG

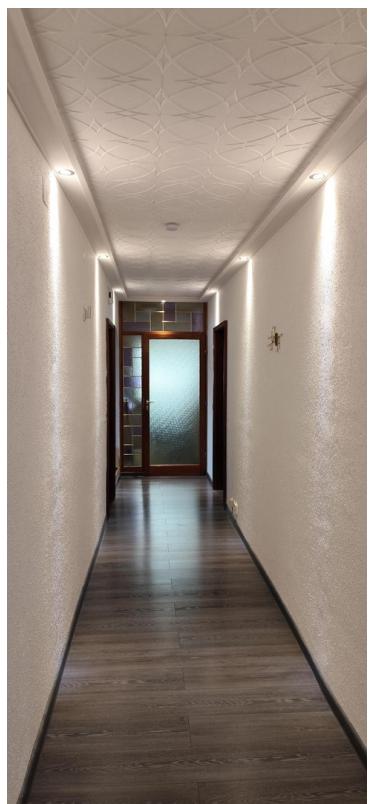


Flur OG

Exposé - Galerie

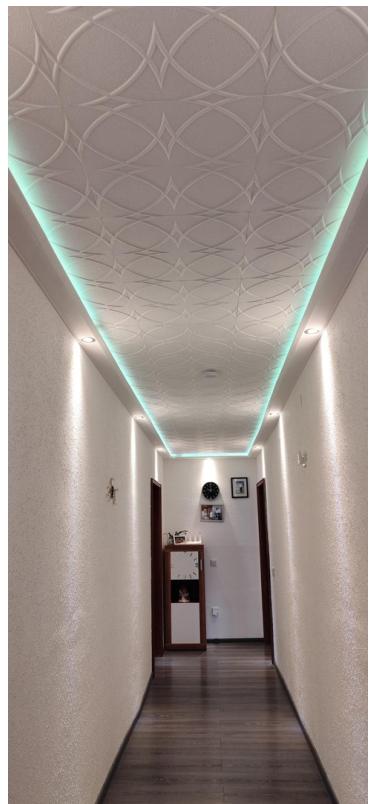


Flur OG



Flur OG

Exposé - Galerie

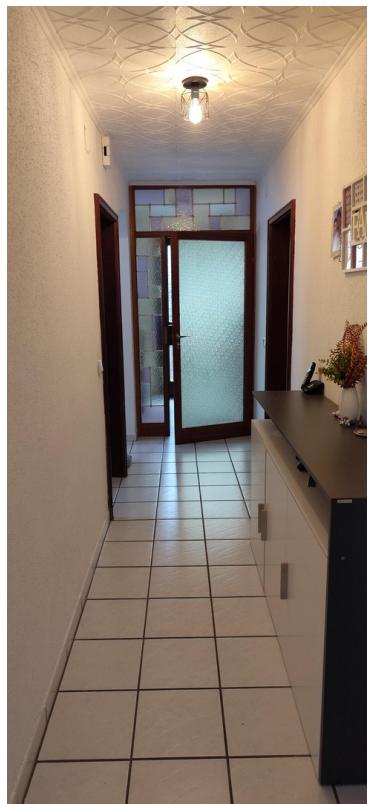


Flur OG

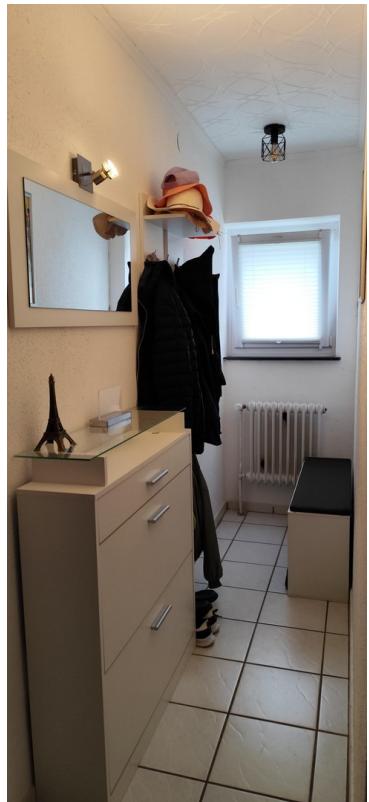


Flur EG

Exposé - Galerie

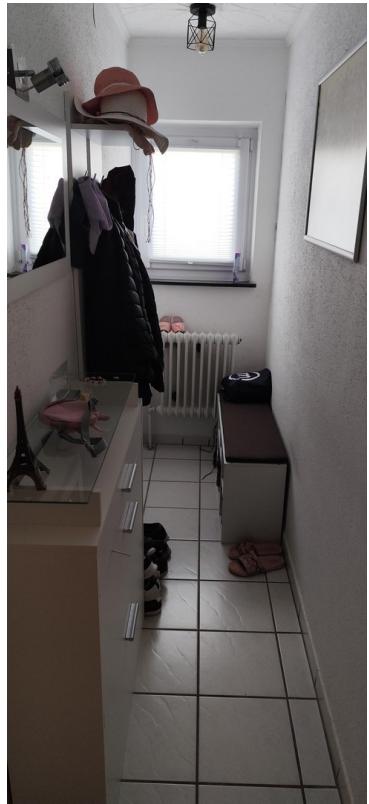


Flur EG



Flur EG Garderobe

Exposé - Galerie



Flur EG Garderobe



Heizung

Exposé - Galerie



Keller

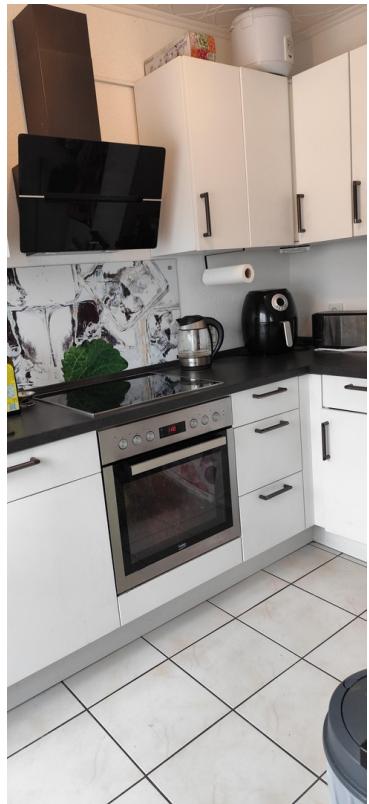


Schlafzimmer Kindezimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Kinderzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Kindezimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Netzwerk + Internet



Schlafzimmer Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Waschküche



Wintergarten

Exposé - Galerie



Wintergarten

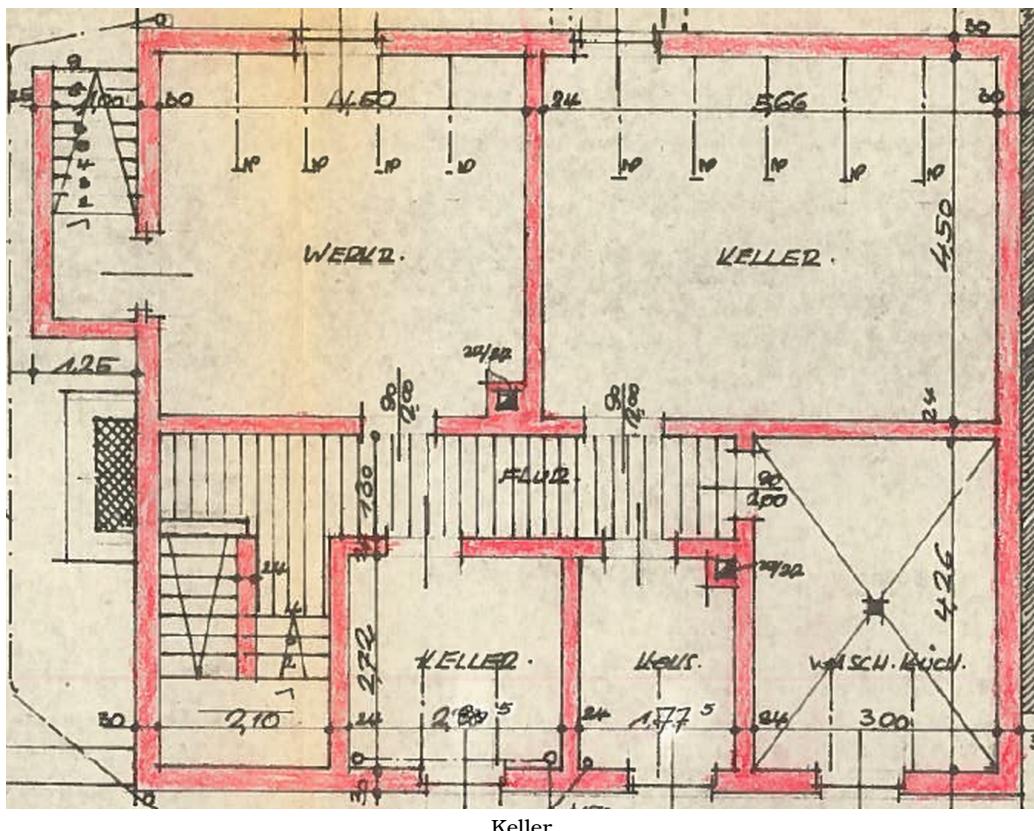


Wohnzimmer

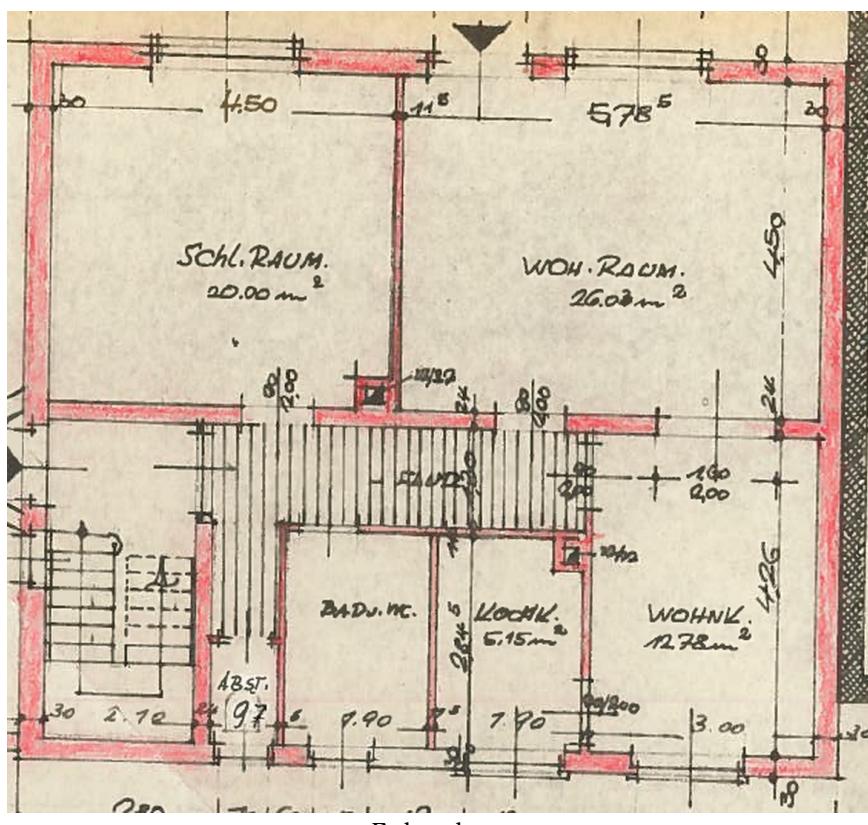


Wohnzimmer

Exposé - Grundrisse



Keller



Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse

