

# 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
Grundstücksfläche	839,00 m²
Etagen	2
Zimmer	6,50
Wohnfläche	180,00 m²
Energieträger	Gas
Übernahme	Nach Vereinbarung

Zustand	saniert
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Garagen	1
Stellplätze	1
Heizung	Zentralheizung

# 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 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einem 839 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>

4 Grundstücksfläche: ca. 840 m<sup>2</sup>

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: Bedarfsausweis

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/(m²a)
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

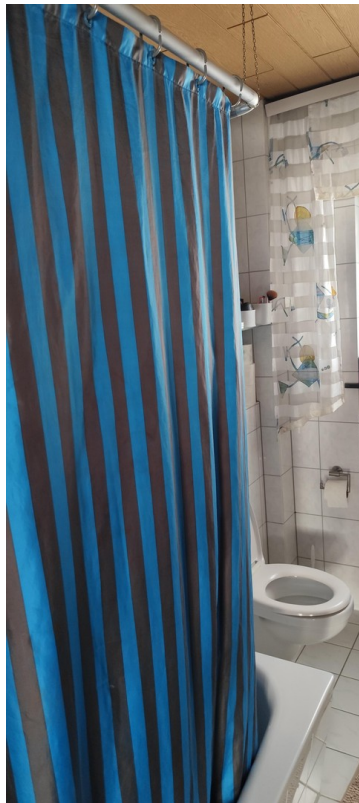


Bad Eg

# Exposé - Galerie



Bad OG



Bad OG

# Exposé - Galerie



Kleines Büro



Esszimmer



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer

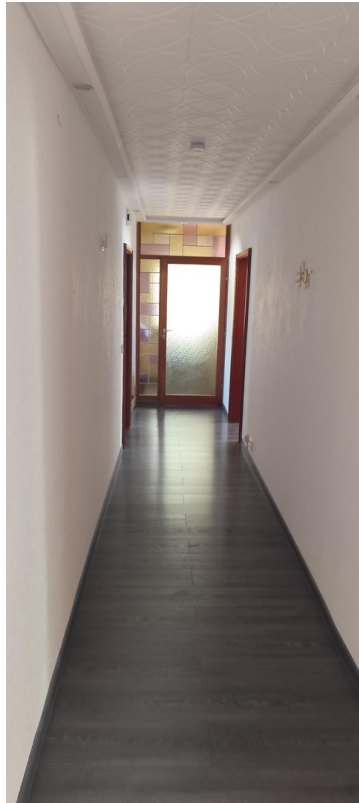


Esszimmer



Esszimmer zur Küche

# Exposé - Galerie

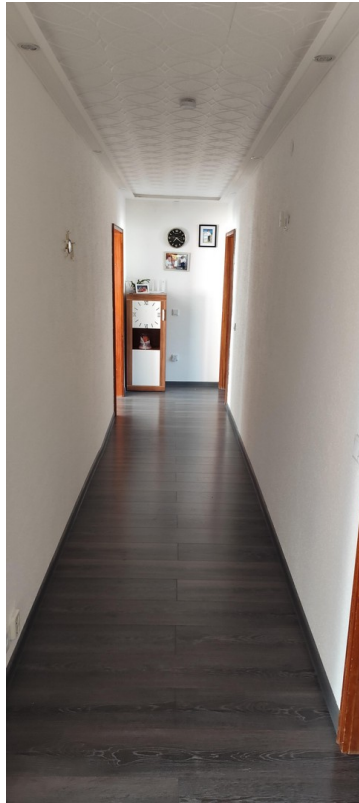


Flur OG



Esszimmer

# Exposé - Galerie



Flur OG

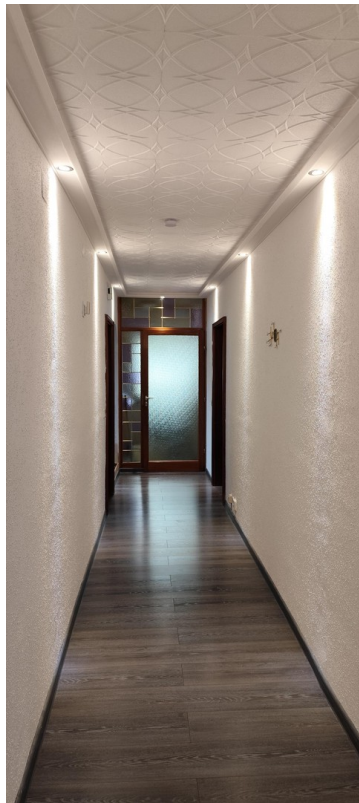


Flur OG

# 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 Kindezimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer Kindezimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Netzwerk + Internet



Schlafzimmer Kinderzimmer



# Exposé - Galerie



Waschküche



Wintergarten

# Exposé - Galerie



Wintergarten



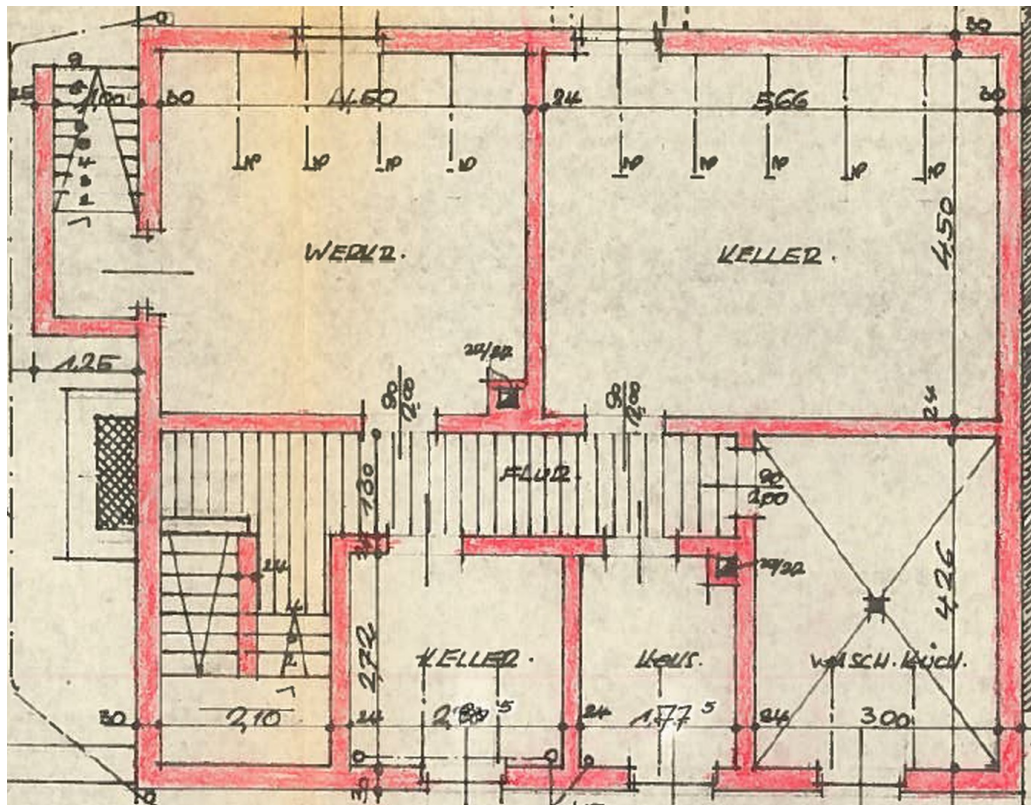
Wohnzimmer



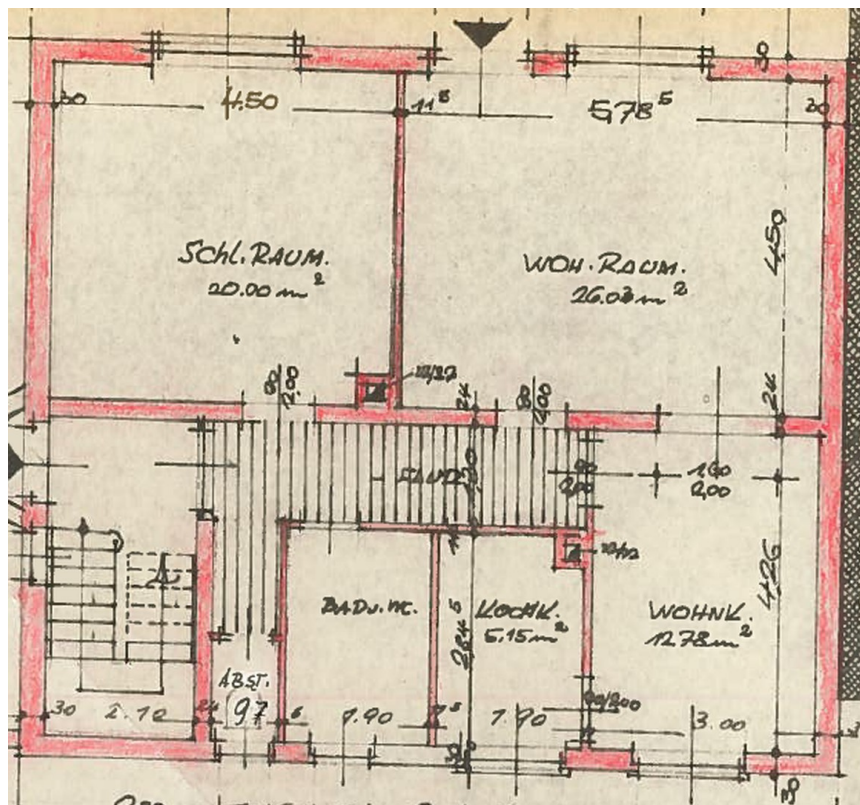
Wohnzimmer



# Exposé - Grundrisse

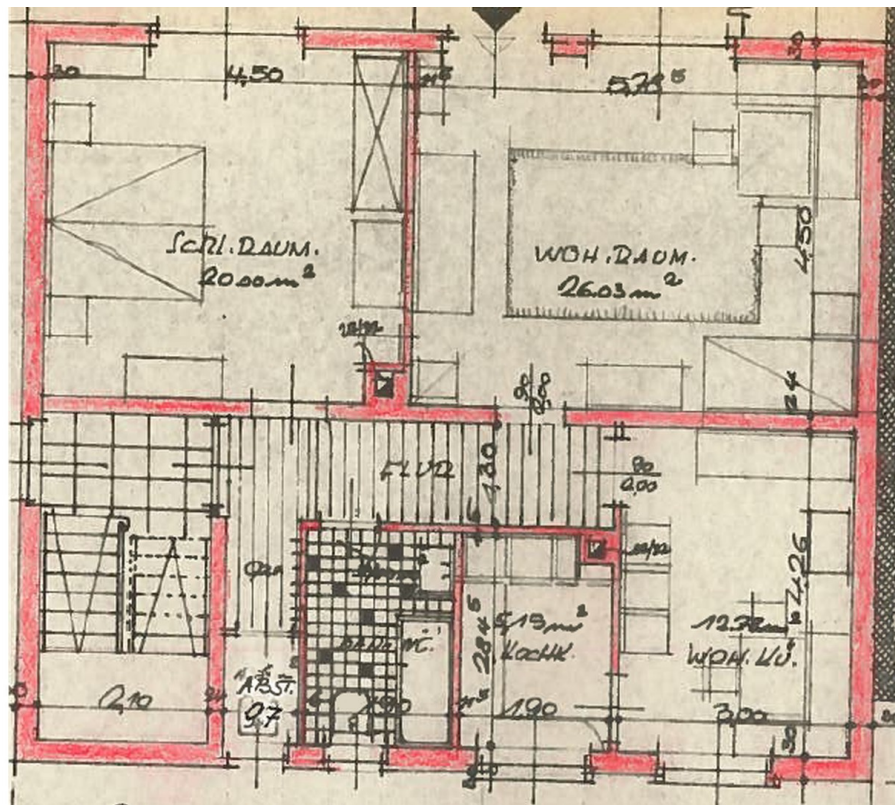


Keller



Erdgeschoss

# Exposé - Grundrisse



Obergeschoss