

Exposé

Reihenendhaus in Fürweiler

Charmantes kernsaniertes Bauernhaus mit Fernblick



Objekt-Nr. OM-470535

Reihenendhaus

Verkauf: **379.000 €**

Ansprechpartner:
Nadine

66780 Fürweiler
Saarland
Deutschland

Baujahr	1840	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	510,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	7,00	Garagen	1
Wohnfläche	190,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Charmantes kernsaniertes Bauernhaus mit Fernblick, großem Garten und Doppelgarage in Fürweiler

Privatverkauf – keine Makleranfragen erwünscht

Historischer Charme trifft modernes Wohnen

Sie suchen ein Zuhause mit Charakter, viel Platz für die Familie und einem unverbaubaren Blick ins Grüne? Dann könnte dieses liebevoll gepflegte Bauernhaus genau das Richtige für Sie sein.

Ausstattung

Das ursprünglich im Jahr 1840 erbaute Haus wurde 2006 kernsaniert und verbindet heute den besonderen Charme eines historischen Gebäudes mit modernem Wohnkomfort. Sichtmauerwerk, großzügige Räume und eine offene Wohngestaltung schaffen eine einzigartige Wohnatmosphäre.

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Lage von 66780 Fürweiler und bietet auf einem 510 m² großen Grundstück rund 190 m² Wohnfläche auf drei Ebenen.

Die Highlights auf einen Blick

- Ca. 190 m² Wohnfläche
- 510 m² Grundstück
- Ursprüngliches Baujahr 1840
- Kernsanierung 2006
- Umfangreiche Modernisierung 2017
- Ruhige Ortslage mit unverbaubarem Feldblick
- Südterrasse mit direktem Zugang zum Garten
- Große Doppelgarage (ca. 32 m²)
- Historischer Gewölbekeller (ca. 48 m²)
- Hochwertige Einbauküche (2017, Neupreis ca. 37.000 €) im Kaufpreis enthalten
- Photovoltaikanlage mit 5,7 kWp (2017)
- Neue Flüssiggasheizung (2017)
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss
- Gedämmtes und 2006 erneuertes Dach
- Kunststofffenster mit Doppelverglasung
- Gäste-WC 2023 komplett erneuert

Raumaufteilung

Erdgeschoss

Bereits beim Betreten empfängt Sie eine großzügige Diele. Auf dieser Ebene befinden sich außerdem:

- Büro/Homeoffice

- Waschküche
- Zugang zur Doppelgarage
- Zugang zum historischen Gewölbekeller

Die große Garage bietet Platz für zwei Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum.

1. Obergeschoss

Das Herzstück des Hauses ist der offen gestaltete Wohnbereich mit:

- Wohn- und Esszimmer
- Offener Küche
- Zugang zur sonnigen Südterrasse
- Großem Vorratsraum
- Modernisiertem Gäste-WC

Von der Terrasse führt eine Treppe direkt in den Garten.

2. Obergeschoss

Hier befinden sich:

- Drei Schlafzimmer
- Begehbbarer Kleiderschrank
- Großzügiges Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Zugang zum nicht ausgebauten Dachboden

Garten und Außenbereich

Der Garten liegt hinter dem Haus und bietet einen wunderschönen, freien Blick über die umliegenden Felder. Hier genießen Sie Ruhe, Privatsphäre und viele Sonnenstunden.

Ein idealer Ort für Familien mit Kindern, Gartenliebhaber oder alle, die nach Feierabend entspannen möchten.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Fürweiler ist ein ruhiger Ortsteil der Gemeinde Rehlingen-Siersburg und bietet eine hohe Lebensqualität in naturnaher Umgebung. Die Autobahn erreichen Sie in etwa 10 Minuten. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung.

Infrastruktur:

Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	240,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Gartenansicht

Exposé - Galerie



Gartenansicht



Nutzgarten

Exposé - Galerie



Gästebad



Küche

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Esszimmer



Wohnbereich