

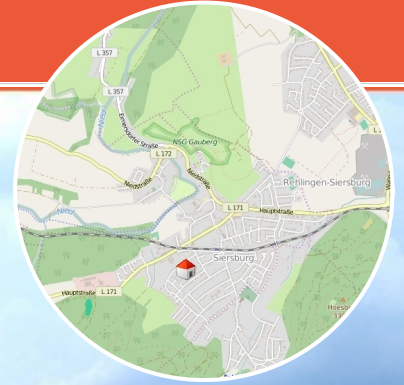
EXPOSÉ



GLÄS-IMMOBILIEN

Immobilien ■ Bauträger ■ Baubetreuung

Freistehendes Ein- bis Zweifamilienhaus mit Doppelgarage und viel Platz zum Toben!



ECKDATEN

Objektart: Zweifamilienhaus
Adresse: 66780 Rehlingen-Siersburg
Baujahr: 1985
Zimmerzahl: 7
Wohnfläche (ca.): 190 m²
Nutzfläche (ca.): 120 m²
Grundstücksfläche (ca.): 780 m²
Terrasse: ja
Bauweise: Massiv

VERKAUFT

Gläs Immobilien GmbH

Marktstraße 5, 66333 Völklingen - Tel.: +49 (0) 6898 / 30 00 70
service@glaes-immobilien.de - www.glaes-immobilien.de

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Rehlingen-Siersburg
- > 7 Zimmer

- > 190 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: JG-344



Objekteckdaten:

Objektart	Zweifamilienhaus
Adresse	66780 Rehlingen-Siersburg
Baujahr	1985
Zimmerzahl	7
Wohnfläche (ca.)	190 m ²
Nutzfläche (ca.)	120 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	780 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Terrasse	ja
Bauweise	Massiv
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	4
Freiplatz	Anzahl 2
Garage	Anzahl 2
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	143 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2024-02-13
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1984
Unterkellert	ja
WG-geeignet	ja
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
WC	2
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Wasch- / Trockenraum	ja
Gäste-WC	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	modernisiert
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	3,57 % vom Gesamtkaufpreis inkl. MwSt.

> Zweifamilienhaus
> Rehlingen-Siersburg
> 7 Zimmer

> 190 m² Wohnfläche
> Objektnummer: JG-344



Objektbeschreibung:

Dieses freistehende Ein- bis Zweifamilienhaus besticht durch sein üppiges Platzangebot, die grundsolide Bausubstanz und die sehr schöne und ruhige Wohnlage in Siersburg. Es bietet auf zwei Wohnetagen ausreichend Platz für 2 bis 3 Generationen unter einem Dach und ist somit das perfekte Zuhause für große Familien. Die beiden Wohnungen sind in sich abgeschlossen. Das macht dieses Anwesen auch für diejenigen interessant, die eine oder sogar beide Wohnungen vermieten möchten. Insgesamt befindet sich diese Immobilie in einem guten, dem Alter entsprechenden Zustand. Hervorzuheben ist die neue Zentralheizung (2013) mit Warmwasserbereitung und 2 getrennten Heizkreisläufen.

Rund ums Haus erstreckt sich ein großer, weiter Garten mit Gartenhaus und viel Privatsphäre. Ein Paradies für alle Grillmeister und Gartenfreunde. Hier werden Sie mit Sicherheit ein Plätzchen finden, das Sie den Stress des Alltags schnell vergessen lässt.

Vervollständig wird dieses Gebäude durch eine große Doppelgarage, die den direkten Zugang zum Garten erlaubt.

Wir laden Sie herzlich ein, Ihre Ideen und Fragen bei einer persönlichen Begehung mit uns zu besprechen!

Aufteilung:

UNTERGESCHOSS: verschiedene Kellerräume, WC, Waschküche, Ausgang in den Garten,

ERDGESCHOSS: Großzügiges Wohn-/Esszimmer mit Zugang auf die Terrasse, Wohnküche Elternschlafzimmer, 2 Kinderzimmer, Gäste-WC, Badezimmer

DACHGESCHOSS: Großzügiges Wohn-/Esszimmer mit Zugang auf den Balkon, Küche, 2 Schlafzimmer, Bad

Wichtig:

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir weitere Details nur namentlich bekannten Interessenten zugänglich machen. Bitte teilen Sie uns deshalb in Ihrer Anfrage Ihre vollständigen Adressdaten und Ihre Telefonnummer mit!

Lagebeschreibung:

Umgeben von Wäldern u. Wiesen wohnen Sie in einer ruhigen u. idyllischen Wohnlage von Rehlingen-Siersburg, eine der flächengrößten Kommunen des Saarlandes. Der Ortsteil Siersburg bildet verkehrsmäßig gesehen den Mittelpunkt des Gemeindegebietes und ist Sitz der Gemeindeverwaltung. Siersburg verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. Die gute Verkehrsanbindung nach Luxemburg, Merzig, Saarlouis, Völklingen u. Saarbrücken werden Sie schätzen. Die Anschlussstelle Rehlingen der Autobahn A8 ist nur etwa 1,5 Kilometer entfernt. In

Siersburg finden Sie eine breite Palette von Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomiebetrieben, eine Vielzahl an Sport- u. Freizeiteinrichtungen, Post, Banken, Ärzte, Apotheke, 2 Kindergärten u. Grundschule

Sonstiges:

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.2.2024.

Endenergiebedarf beträgt 143.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.

Diese Immobilie bieten wir Ihnen exklusiv im Alleinauftrag an.

Kaufnebenkosten:

Vom Kaufpreis 6,5 % Grunderwerbsteuer, ca. 1,5 % Notar- u.

Gerichtskosten, 3,57 % inkl. gesetzl. MwSt. Erfolgshonorar des Maklers

Das vorliegende Verkaufsangebot ist freibleibend und unverbindlich. Die Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Im übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen (siehe www.glaes-immobilien.de).

Verbraucher haben das folgende gesetzliche Widerrufsrecht:

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z. B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246 § 2 in Verbindung mit § 1 Absatz 1 und 2 EGBGB sowie unserer Pflichten gemäß § 312 e Abs. 1 Satz 1 BGB in Verbindung mit Artikel 246 § 3 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs.

Der Widerruf ist zu richten an:

Gläs Immobilien GmbH

Marktstraße 5

66333 Völklingen

Fax-Nr.: 06898-30007-27

E-Mail: service@glaes-immobilien.de

Widerrufsfolgen:

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren und ggf. gezogene Nutzungen (z. B. Zinsen) herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung ganz oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren, müssen Sie uns insoweit ggf. Wertersatz leisten. Dies kann dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Rehlingen-Siersburg
- > 7 Zimmer

- > 190 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: JG-344



Besondere Hinweise:

Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.
Ende der Widerrufsbelehrung

Ombudsmann Immobilien IVD/VPB - Informationspflicht nach § 36 VSBG

Der Immobilienverband Deutschland IVD e.V. hat mit Beteiligung des Verbraucherverbandes Verband Privater Bauherren e.V. (VPB) eine Schlichtungsstelle nach Maßgabe des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes (VSBG) eingerichtet. Vor der Schlichtungsstelle können u. a. Streitigkeiten zwischen Verbrauchern und Mitgliedern des IVD in einem außergerichtlichen Schlichtungsverfahren beigelegt werden.

Die Gläs Immobilien GmbH ist Mitglied im IVD und aufgrund der Satzung des IVD verpflichtet, gegenüber der Ombudsstelle eine schriftliche Stellungnahme abzugeben, wenn diese ein Verfahren einleitet. An Schlichtungsverfahren bei anderen Schlichtungsstellen nimmt die Gläs Immobilien GmbH grundsätzlich nicht teil.

Die Anschrift der Schlichtungsstelle des IVD lautet: Ombudsmann Immobilien IVD/VPB - Grunderwerb und -verwaltung, Littenstraße 10, 10179 Berlin. Weitere Informationen zur Schlichtungsstelle (z.B. weitere Kommunikationsdaten, Verfahrensordnung) erhalten Sie unter <http://www.ombudsmann-immobilien.net>.

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: <http://ec.europa.eu/consumers/odr>.

*** Unsere Texte unterliegen dem Urheberrecht. Das unberechtigte Kopieren in andere Fremdobjekte (privat oder Fremdmakler) ist nicht erlaubt und wird abgemahnt. Alle Rechte 2015 by Franck Winnig/DAS WEISSE BUERO und Gläs Immobilien GmbH, Völklingen. ***

Objektbilder:

