



Objektnummer 175 (1/175)

Saarbrücken - Stetig modernisiertes Ein-Zweifamilien-Haus mit 7 Zimmern und Wohlfühlambiente

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

375.000,00 €
3,57% inklusive Mehrwertsteuer inkl. MwSt.

Wohnfläche	170,0 m²
Nutzfläche	30,0 m²
Grundstücksfläche	1.004,0 m²
Gesamtfläche	260,0 m²
Kellerfläche	90,0 m²
Anzahl Zimmer	7,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	4,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1956
Zustand	GEPFLEGT
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Bodenart	Fliesen, Kunststoff
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz,
Gartennutzung	
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	Südwest
Kabel/SAT TV	
Sauna	
Wasch / Trockenraum	
Abstellraum	
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Dachboden	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	11.01.2034
Energiebedarf	291,8 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	H
Baujahr	1956
Ausstelldatum	12.01.2024
Jahrgang des Energieausweises	2014
Gebäudeart	wohn

Objektbeschreibung

Lage

Ein zauberhafter Terrassengarten mit bepflanztem Sichtschutz und überdachtem Freisitz erhält von morgens bis abends viel Sonne. So entsteht der perfekte Rahmen für Entspannung, Spiel und Gastlichkeit unter freiem Himmel. Die einst hochwertige, immer noch gepflegte Ausstattung dieses Hauses lässt sich im Zuge einer Modernisierung in die heutige Zeit überführen. Eine Einzelgarage mit funkgesteuertem Tor und Stromanschluss komplettiert dieses reizvolle Domizil mit Potenzial.

Die Einkaufsmöglichkeiten reichen von Supermärkten, Apotheke und Dinge des täglichen Bedarfs. Hier verkehren zudem die Saarbahn in beide Richtungen sowie der Busverkehr. In unmittelbarer Nähe befindet sich die Bushaltestelle mit der Linie 128. Diese fährt bis in die Innenstadt und weiter bis zum Winterberg Klinikum. Die Linien 129/134 fahren ebenfalls in der Nähe ab und es werden damit wichtige Verkehrsknotenpunkte wie z. B. der Hauptbahnhof erreicht. Mit dem Rad gelangt man in ca. zehn Minuten in die Saarbrücker City.

Objektbeschreibung

In angenehm ruhiger, grüner und dennoch verkehrsgünstiger Lage befindet sich dieses freistehende Ein-Zweifamilienhaus. Gepflegte Ein- und Zweifamilienhäuser mit eingewachsenen Gärten prägen das Bild dieses intakten, familienfreundlichen Wohnviertels. Das Erdgeschoss umfasst einen sonnigen Wohnbereich-/Essbereich, Kinderzimmer, Schlafzimmer, Küche sowie eine Diele mit Badezimmer und Ausgang zur Terrasse und Garten. Im Obergeschoss sind drei (Schlaf-)Zimmer, ein Duschbad sowie einer Küche untergebracht; hinzu kommt ein schöner Balkon. Im Untergeschoss stehen ein heller Hobbyraum, eine Sauna und Abstellflächen und eine Waschküche zur Verfügung. Ein Garten mit perfekter Südwest-Ausrichtung und Terrasse bildet ein zauberhaftes Outdoor-Refugium. Das Anwesen wurde ständig modernisiert verfügt über eine neue Gas-Brennwertheizung mit Internet-Steuerung, Baujahr 2020.

Im Zuge einer Modernisierung bzw. durch den Ausbau des Dachgeschosses lassen sich individuelle Vorstellungen umsetzen. Zu dem Haus gehört eine Garage mit 4 weiteren Garagenvorplätzen.

Ausstattung

- Neue Fenster, 2023 2-Fach, auf 3-Fach umrüstbar (Fa. Ritter)
- Rolllädenkästen im OG gedämmt
- erneuerung der Haustür 3-Fachverglast (Fa.Groke), 2023
- erneuerung Bodenbelag inklusive Estrich in der Küche EG, 2020
- Kaltwasserleitungen erneuert 2022
- erneuerung der Heizung Garantie bis 2025 und bis 2045 kein Handlungsbedarf
- Smartsteuerung der Brennwertheizung mit Warmwasserspeicher
- Garage mit Stromanschluss
- Fassadenanstrich Juli 2022

Sonstiges

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständig angegebener Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.

Sämtliche Fotos, Texte und grafischen Darstellungen sind Eigentum der Fuhrmann Immobilien GmbH und dürfen nicht von Dritten verwendet oder weitergegeben werden.





























