Objektnummer 2025-167

Eppelborn / Humes - Großzügiges Zweifamilienhaus in ruhiger Lage von Eppelborn-Humes

Eckdaten

Kaufpreis	***219.000,00 €***
Provision	***3,57 inkl. MwSt.***

FUHRMANN IMMOBILIEN GMBH - Heja Fuhrmann
Petersbergstr. 23 | 66119 Saarbrücken
Mobil: 0160 – 998 472 15 | E-Mail: kontakt@fuhrmann-sb.de

Online ansehen

Wohnfläche	*198,0 m²*
Grundstücksfläche	*514,0 m²*
Anzahl Zimmer	*8,0*
Anzahl Schlafzimmer	*4,0*
Anzahl Badezimmer	*2,0*
Gäste-WC	*1,0*
Anzahl Stellplätze	*1,0*
Anzahl Balkone	*1,0*
Anzahl Terrassen	*1,0*
Baujahr	*1973*
Zustand	*TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED*
Bad	*Dusche, Wanne*
Bodenart	*Fliesen, Teppich, Laminat, Kunststoff*
Befeuerung	*Öl*
Gartennutzung	
Unterkellert	*Keller*

Energieausweis

Energieausweistyp	*Bedarfsausweis*
Gültig bis	*26.02.2035*
Energiebedarf	*202.20*
Energieträger	*Öl*
Energieeffizienzklasse	*G*
Baujahr	*1974*
Geltende EnEV	*2014*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Eingebettet in eine ruhige Anwohnerstraße in Humes, einem Ortsteil der Gemeinde Eppelborn, genießen Sie hier naturnahes Wohnen mit herrlichem Weitblick über das Tal. Die Nachbarschaft ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, Gärten und viel Grün – ideal für Familien oder Ruhesuchende, die dennoch gut angebunden leben möchten.

Die Ortsmitte von Eppelborn mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten und Gastronomie ist in wenigen Fahrminuten erreichbar. Über die nahegelegene Autobahn A1 sind auch Saarbrücken oder Neunkirchen gut zu erreichen. Ein Standort, der ländliche Idylle mit praktischer Infrastruktur vereint.

Objektbeschreibung

Willkommen in einem besonderen Zuhause mit Geschichte, Raumfülle und unverkennbarer Ausstrahlung:
Dieses großzügige Zweifamilienhaus im charmanten Eppelborner Ortsteil Humes bietet auf drei Ebenen ein enormes Potenzial zur Verwirklichung individueller Wohnträume – ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination von Wohnen und Arbeiten.

Das Herzstück bildet die weitläufige Hauptwohnung im Erdgeschoss mit rund 129 m² Wohnfläche. Sie überzeugt durch einen durchdachten Grundriss mit drei Schlafzimmern, einem hellen Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, einem separaten Esszimmer, Küche, Bad, Gäste-WC sowie einem praktischen Abstellraum. Großformatige Fenster schaffen in vielen Räumen einen offenen Blick ins Grüne und unterstreichen das luftige Raumgefühl.

Ergänzt wird das Wohnangebot durch eine separate Einliegerwohnung mit eigenem Außenzugang über eine seitliche Außentreppe. Sie verfügt über ca. 69,5 m² Wohnfläche, aufgeteilt in ein gemütliches Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, Küche, Bad und Diele. Ideal als Rückzugsort für Angehörige oder zur Vermietung.

Im Untergeschoss erwartet Sie eine Vielzahl an Nutzräumen: Neben klassischem Keller- und Lagerflächen stehen Ihnen ein großer Hobbyraum, eine Waschküche und ein einladender Partyraum zur Verfügung – perfekt für alle, die gern großzügig denken und wohnen.

Das gesamte Haus wurde in massiver Bauweise errichtet, bietet solide Strukturen und wartet nun auf eine gestalterische Erneuerung. Besonders der Balkonbereich sowie einzelne Ausstattungselemente sind in die Jahre gekommen und bieten Raum für kreative Modernisierungen

Ausstattung

•Baujahr: ca. 1975

•Wohnfläche Hauptwohnung: ca. 128,91 m²

•Wohnfläche Einliegerwohnung: ca. 69,5 m²

•Nutzfläche Untergeschoss: ca. 114,18 m²

•Grundstück: großzügig, Hanglage mit Fernblick

•Heizungsart: Öl-Zentralheizung (Buderus-Anlage, Baujahr 2005)

•Fenster: doppelt verglast, teils modernisierungsbedürftig

•Bodenbeläge: Teppich, Fliesen, Laminat, teilweise Rohzustand

•Balkon (Modernisierung empfohlen)

•Terrasse mit Grillstelle (Zugang über Einliegerwohnung)

•Separate Garage

•zwei Badezimmer (jeweils mit Wanne und einer Dusche), zusätzliches Gäste-WC

•Innenarchitektur mit viel Holz, Retro-Charme und viel Potenzial

Sonstiges

Besonderheiten & Vorzüge der Immobilie:

• Zweifamilienhaus mit Einliegerwohnung – ideal für Mehrgenerationen oder Kapitalanleger

• Separate Zugänge zu Hauptwohnung und Einliegerwohnung

• Südwest-Balkon mit Weitblick (Modernisierung erforderlich)

• Teilüberdachte Terrasse mit Grillstelle – ein echtes Highlight im Gartenbereich

• Großzügiges Untergeschoss mit Partyraum, Hobbyräumen & Keller

• Garage (nicht im Haus integriert, separat zugänglich)

• Vielfältige Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten

• Ruhige Lage mit Talblick in einer gepflegten Wohnstraße

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.

FUHRMANN IMMOBILIEN GMBH - Heja Fuhrmann
Petersbergstr. 23 | 66119 Saarbrücken
Mobil: 0160 – 998 472 15 | E-Mail: kontakt@fuhrmann-sb.de

FUHRMANN IMMOBILIEN GMBH - Heja Fuhrmann
Petersbergstr. 23 | 66119 Saarbrücken
Mobil: 0160 – 998 472 15 | E-Mail: kontakt@fuhrmann-sb.de

FUHRMANN IMMOBILIEN GMBH - Heja Fuhrmann
Petersbergstr. 23 | 66119 Saarbrücken
Mobil: 0160 – 998 472 15 | E-Mail: kontakt@fuhrmann-sb.de

FUHRMANN IMMOBILIEN GMBH - Heja Fuhrmann
Petersbergstr. 23 | 66119 Saarbrücken
Mobil: 0160 – 998 472 15 | E-Mail: kontakt@fuhrmann-sb.de

FUHRMANN IMMOBILIEN GMBH - Heja Fuhrmann
Petersbergstr. 23 | 66119 Saarbrücken
Mobil: 0160 – 998 472 15 | E-Mail: kontakt@fuhrmann-sb.de

FUHRMANN IMMOBILIEN GMBH - Heja Fuhrmann
Petersbergstr. 23 | 66119 Saarbrücken
Mobil: 0160 – 998 472 15 | E-Mail: kontakt@fuhrmann-sb.de

FUHRMANN IMMOBILIEN GMBH - Heja Fuhrmann
Petersbergstr. 23 | 66119 Saarbrücken
Mobil: 0160 – 998 472 15 | E-Mail: kontakt@fuhrmann-sb.de

Online ansehen

FUHRMANN IMMOBILIEN GMBH - Heja Fuhrmann
Petersbergstr. 23 | 66119 Saarbrücken
Mobil: 0160 – 998 472 15 | E-Mail: kontakt@fuhrmann-sb.de

FUHRMANN IMMOBILIEN GMBH - Heja Fuhrmann
Petersbergstr. 23 | 66119 Saarbrücken
Mobil: 0160 – 998 472 15 | E-Mail: kontakt@fuhrmann-sb.de

FUHRMANN IMMOBILIEN GMBH - Heja Fuhrmann
Petersbergstr. 23 | 66119 Saarbrücken
Mobil: 0160 – 998 472 15 | E-Mail: kontakt@fuhrmann-sb.de

FUHRMANN IMMOBILIEN GMBH - Heja Fuhrmann
Petersbergstr. 23 | 66119 Saarbrücken
Mobil: 0160 – 998 472 15 | E-Mail: kontakt@fuhrmann-sb.de

FUHRMANN IMMOBILIEN GMBH - Heja Fuhrmann
Petersbergstr. 23 | 66119 Saarbrücken
Mobil: 0160 – 998 472 15 | E-Mail: kontakt@fuhrmann-sb.de

FUHRMANN IMMOBILIEN GMBH - Heja Fuhrmann
Petersbergstr. 23 | 66119 Saarbrücken
Mobil: 0160 – 998 472 15 | E-Mail: kontakt@fuhrmann-sb.de

FUHRMANN IMMOBILIEN GMBH - Heja Fuhrmann
Petersbergstr. 23 | 66119 Saarbrücken
Mobil: 0160 – 998 472 15 | E-Mail: kontakt@fuhrmann-sb.de

Online ansehen

FUHRMANN IMMOBILIEN GMBH - Heja Fuhrmann
Petersbergstr. 23 | 66119 Saarbrücken
Mobil: 0160 – 998 472 15 | E-Mail: kontakt@fuhrmann-sb.de

FUHRMANN IMMOBILIEN GMBH - Heja Fuhrmann
Petersbergstr. 23 | 66119 Saarbrücken
Mobil: 0160 – 998 472 15 | E-Mail: kontakt@fuhrmann-sb.de

Online ansehen

FUHRMANN IMMOBILIEN GMBH - Heja Fuhrmann
Petersbergstr. 23 | 66119 Saarbrücken
Mobil: 0160 – 998 472 15 | E-Mail: kontakt@fuhrmann-sb.de

Online ansehen

FUHRMANN IMMOBILIEN GMBH - Heja Fuhrmann
Petersbergstr. 23 | 66119 Saarbrücken
Mobil: 0160 – 998 472 15 | E-Mail: kontakt@fuhrmann-sb.de

FUHRMANN IMMOBILIEN GMBH - Heja Fuhrmann
Petersbergstr. 23 | 66119 Saarbrücken
Mobil: 0160 – 998 472 15 | E-Mail: kontakt@fuhrmann-sb.de

FUHRMANN IMMOBILIEN GMBH - Heja Fuhrmann
Petersbergstr. 23 | 66119 Saarbrücken
Mobil: 0160 – 998 472 15 | E-Mail: kontakt@fuhrmann-sb.de

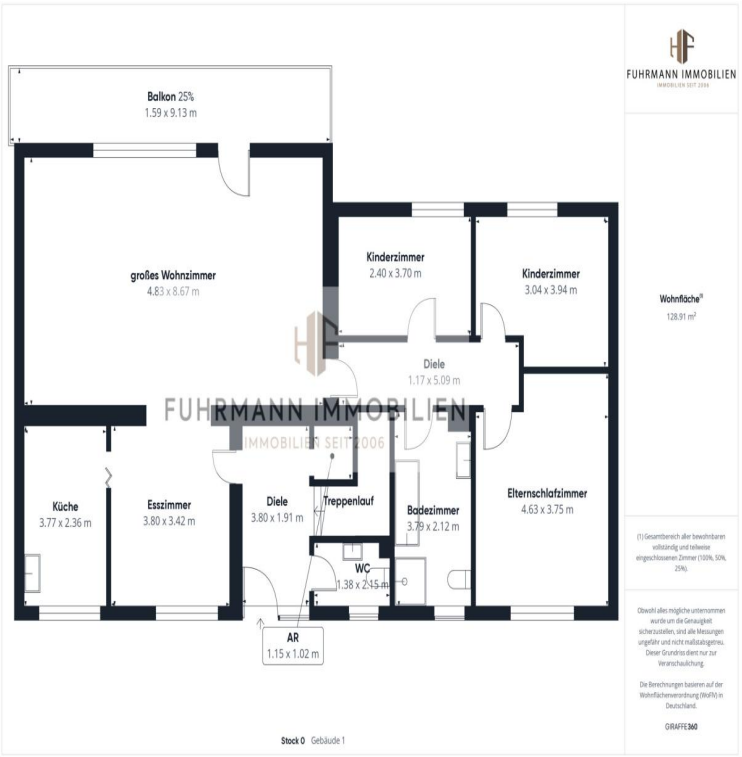
FUHRMANN IMMOBILIEN GMBH - Heja Fuhrmann
Petersbergstr. 23 | 66119 Saarbrücken
Mobil: 0160 – 998 472 15 | E-Mail: kontakt@fuhrmann-sb.de

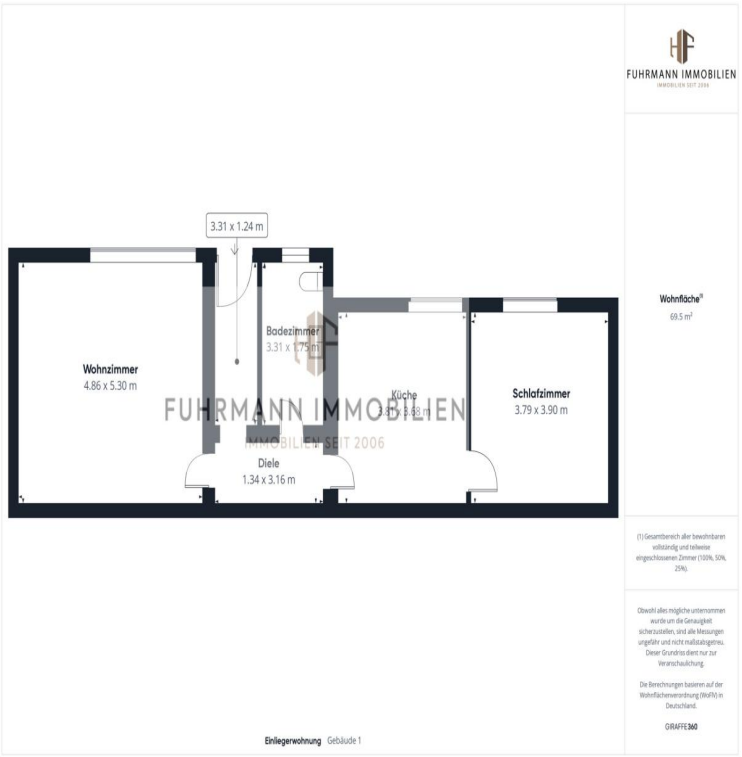
Online ansehen

FUHRMANN IMMOBILIEN GMBH - Heja Fuhrmann
Petersbergstr. 23 | 66119 Saarbrücken
Mobil: 0160 – 998 472 15 | E-Mail: kontakt@fuhrmann-sb.de

FUHRMANN IMMOBILIEN GMBH - Heja Fuhrmann
Petersbergstr. 23 | 66119 Saarbrücken
Mobil: 0160 – 998 472 15 | E-Mail: kontakt@fuhrmann-sb.de

FUHRMANN IMMOBILIEN GMBH - Heja Fuhrmann
Petersbergstr. 23 | 66119 Saarbrücken
Mobil: 0160 – 998 472 15 | E-Mail: kontakt@fuhrmann-sb.de





FUHRMANN IMMOBILIEN GMBH - Heja Fuhrmann
Petersbergstr. 23 | 66119 Saarbrücken
Mobil: 0160 – 998 472 15 | E-Mail: kontakt@fuhrmann-sb.de

Online ansehen

FUHRMANN IMMOBILIEN GMBH - Heja Fuhrmann
Petersbergstr. 23 | 66119 Saarbrücken
Mobil: 0160 – 998 472 15 | E-Mail: kontakt@fuhrmann-sb.de

Online ansehen