Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Großzügiges Haus, 410m² Gesamtfläche in ruhiger Seitenstraße von Saarbrücken-West

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	359.000 €

Objektbeschreibung

In ruhiger und guter Lage, in einer Seitenstraße mit guter Anbindung an die A620, befindet sich dieses gepflegte Haus in Saarbrücken-Burbach.
Ursprünglich im EG gewerblich genutzt, darüber befinden sich zwei Wohnungen, bietet diese Immobilie dem zukünftigen Eigentümer zahlreiche Optionen zur Neuentwicklung und Umnutzung.
Dazu gehört die Möglichkeit das Erdgeschoss weiter einer gewerblichen Nutzung zuzuführen, oder diese Fläche mit dem nachträglich errichteten Anbau zu teilen und eine weitere Wohneinheit zu schaffen.
Denkbar ist auch der Umbau zum reinen Wohngebäude, dass dann auf einer Gesamtfläche (Wohn- und Nutzfläche) von rund 410m² flexible Möglichkeiten bei der Gestaltung und dem Zuschnitt neuer Grundrisse bietet.
Das Haus befindet sich seit der ursprünglichen Erbauung in den 50er Jahren immer im Eigentum der Familie und wurde entsprechend gepflegt und kontinuierlich instand gehalten.
Bei der Ausstattungsbeschreibung haben wir auch einige Details diverser durchgeführter Investitionen aufgeführt.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	122 m²
Nutzfläche	289 m²
Grundstücksfläche	553 m²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl separate WCs	2
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1952
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	Sofort
Gewerbliche Nutzung	Ja

Wir freuen uns auf Ihre Anfragen. Bitte senden Sie uns dabei auch Ihre vollständigen Kontaktdaten. Vielen Dank.

Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Öl, Gas
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	Ja

Lage

Die Landeshauptstadt Saarbrücken gehört mit Ihrer Universität, der Fachhochschule, den Sehenswürdigkeiten wie der Ludwigskirche, den Winterbergkliniken, zahlreichen kulturellen Einrichtungen und der Bahnhofstraße als der „längsten“ Einkaufsstraße des Saarlandes zu den bevorzugten Wohngebieten im Südwesten Deutschlands.
Saarbrücken zeichnet sich dabei durch seine zentrale Lage im Dreiländereck Deutschland/Frankreich/Luxemburg aus.
Mit dem Flughafen in Saarbrücken-Ensheim, dem Eurobahnhof, der Saarbahn und den zahlreichen Autobahnanschlüssen an die Bundesautobahnen A1, A620, A6 und A623 sind die Wege immer kurz und die infrastrukturelle Anbindung schnell und bequem.
Das Saarland selbst ist mit seinem Waldanteil von nahezu 1/3 das „grünste“ Bundesland. Viele Ausflugsziele sorgen dafür, dass nicht nur das bekannte Motto „gudd gess“ hier leicht umsetzbar ist, sondern auch das Freizeitleben nicht zu kurz kommt.
Nicht zuletzt sorgt die Offenheit und Freundlichkeit der Menschen hier dafür, dass die Wohn- und Lebensqualität in Saarbrücken ausgesprochen hoch ist.

Ausstattung

Baujahr ca. 1952
Wohnen mit Gewerbe (Sauna) Praxis
Fenster KS doppelt max. 1995 - 2002
EBK neu 2 Jahre alt im OG
Wintergarten klein
mehrere Bäder, Duschen etc.
Fläche gesamt rund 380qm
Ölheizung älteren Datums mit Tanks 2500 + 5000 L
Dach neu vor ca. 8 Jahren mit Dämmung
Treppe Holz neu vor ca. 5 Jahren
2000 Fassade erneuert und etwas gedämmt
Fußbodenheizung im Anbau.

Sonstiges

Selbstverständlich stehen wir Ihnen gerne mit weiteren Objektinformationen und für Besichtigungen zur Verfügung.
Alle im Exposé genannten Objektangaben und Informationen beruhen auf Angaben des Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.
Hinweis zum Energieausweis:
Wir weisen alle Auftraggeber auf die aktuellen gesetzlichen Regelungen zur Vorlage eines Energieausweises hin. Im Einzelfalle ist der Ausweis zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposé in Bearbeitung, also noch nicht erstellt und wird später nachgereicht. Wir bitten dies zu entschuldigen.
Ergänzender Hinweis: Ein übergebener Energieausweis stellt keine Beschaffenheitsvereinbarung dar. Unser Haftungsauschluss bezieht sich auch auf die darin enthaltenen Daten.
Die Pflichten nach dem Geldwäschegesetz (GwG)
• Der Gesetzgeber schreibt vor, dass Vertragspartner vor der Begründung einer Geschäftsbeziehung zu identifizieren sind.

Immobilienmakler haben diese Sorgfaltspflicht einzuhalten. Die Identifizierung des Kaufinteressenten durch den Immobilienmakler muss erfolgt sein, bevor die Aufnahme der Kaufvertragsverhandlungen ermöglicht wird.
• Bei der Identifizierung sind entweder Name, Geburtsdatum und –Ort, Staatsangehörigkeit, Anschrift, Personalausweisnummer und ausstellende Behörde festzuhalten oder es ist der Ausweis zu kopieren.
• Darüber hinaus hat der Makler zu klären, ob der Kunde im eigenen wirtschaftlichen Interesse handelt oder für einen Dritten.
• Festgehalten werden muss auch, ob es sich bei dem Vertragspartner und ggf. wirtschaftlichen Berechtigten um eine Politisch exponierte Person (PeP) handelt.
• Als Kunde sind Sie verpflichtet, dem Immobilienmakler den Ausweis vorzulegen und die entsprechenden Auskünfte zu erteilen (§4 Abs. 6 GwG)
Bitte helfen Sie Ihrem Immobilienmakler dabei, die gesetzlichen Pflichten nach dem Geldwäschegesetz zu erfüllen.

.

Ehemalige Sauna EG

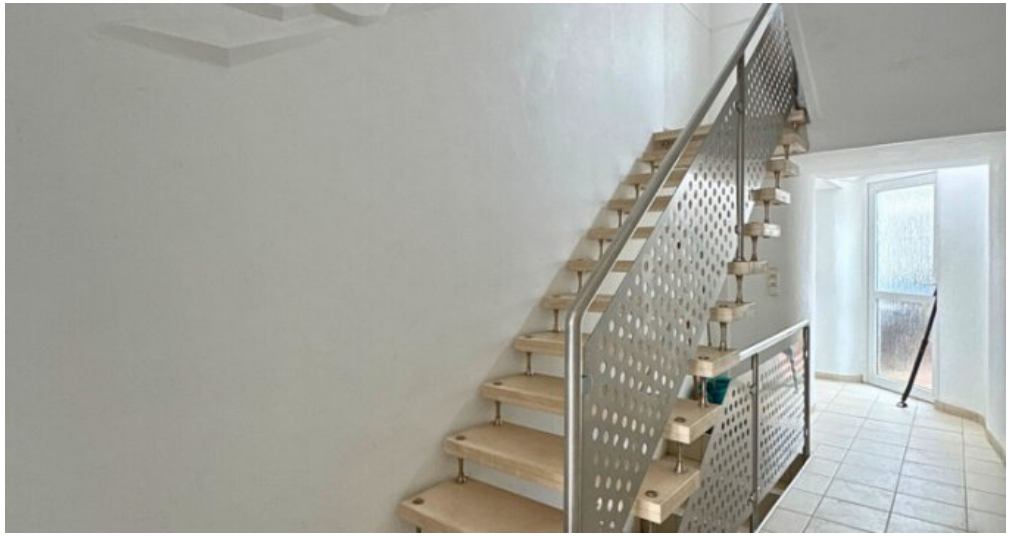
Waschküche EG

Gewerbeeinheit mit Schaufenster

Zimmer 1 Gewerbe

Zimmer 2 Gewerbe

Bad Gewerbe



Treppenhaus

Etagenflur OG

Diele OG

Arbeitszimmer OG

Esszimmer OG

Wohnzimmer OG

Wohn- & Esszimmer OG

Küche OG

Einbauküche OG

Überdachter Balkon OG

Dachbegrünung Anbau

WC OG

Treppe zum DG

Diele DG

Zimmer 1 DG

Zimmer 2 DG

Abstellraum DG

Zwei Waschbecken DG

Badewanne DG

Dusche DG

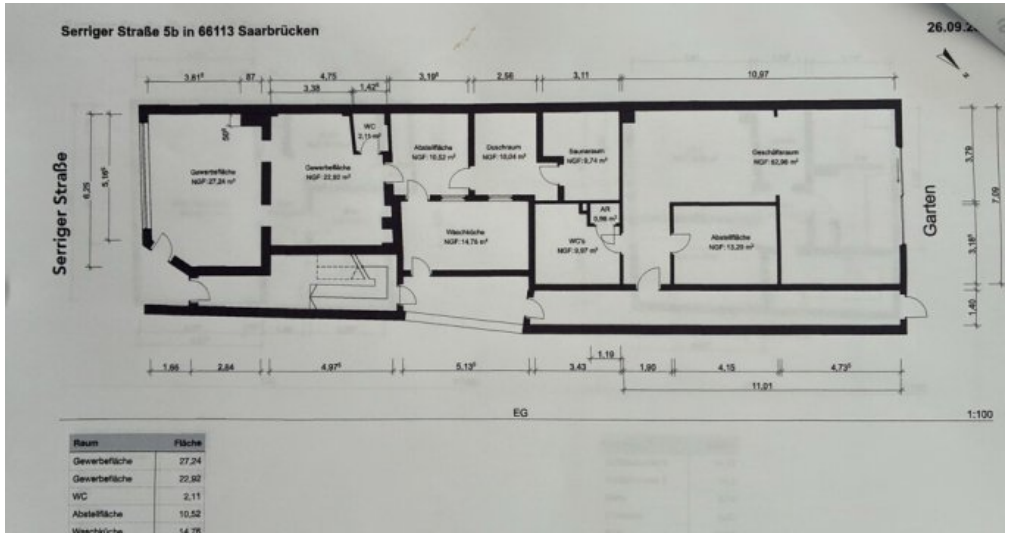
Toilette DG

Dachboden

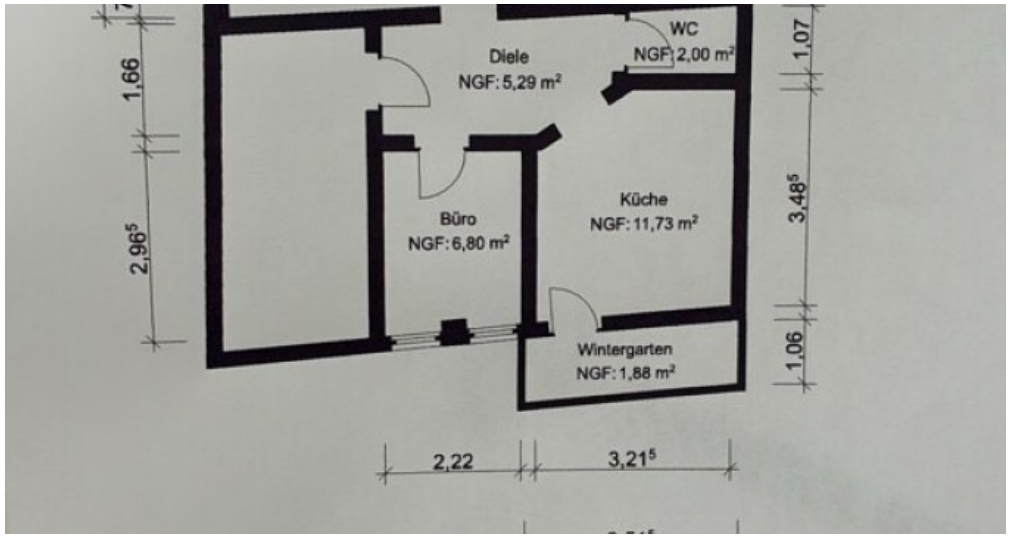
Gartenansicht

Garten

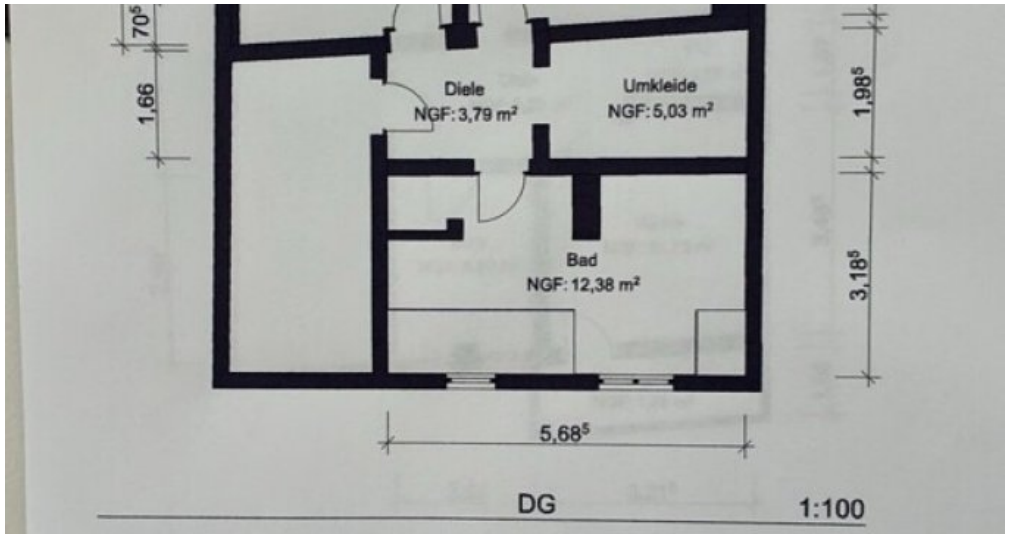
Gebäuderückseite



Grundriss EG



Grundriss OG



Grundriss DG

Lageplan

Adresse

Serriger Straße 5b
66115 Saarbrücken

Anbieter

Eichenlaub & Dumont Immobilien e.K.
Auf dem Kohlberg 7
66133 Saarbrücken

Zentrale	0681 - 855 486
E-Mail	info@eichenlaub-dumont.de
Webseite	https://www.eichenlaub-dumont.de