

Charmantes Reihemittelhaus mit Garten und umfangreicher Sanierung

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57%
Innencourtage	3,57%
Kaufpreis	240.000 €
Freiplätze	1



Objektbeschreibung

Dieses charmante Reihemittelhaus aus dem Jahr 1951 wurde im Jahr 2019 umfassend saniert und verbindet den Charakter eines Bestandsgebäudes mit modernem Wohnkomfort. Auf ca. 90 m² Wohnfläche und einem ca. 174 m² großen Grundstück bietet die Immobilie ideale Voraussetzungen für Paare, kleine Familien oder Eigennutzer. Dank der umfangreichen Modernisierungsmaßnahmen präsentiert sich das Haus in einem gepflegten Zustand und ermöglicht einen zeitnahen Einzug.

Die Wohnfläche verteilt sich auf drei gut geschnittene Zimmer mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Das helle Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt des Hauses und sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre. Die weiteren Räume eignen sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer.

Ein besonderes Highlight ist die hochwertige, maßgefertigte Einbauküche von Möbel Martin aus dem Jahr 2019. Sie überzeugt durch ihre durchdachte Planung, moderne Elektrogeräte und ihr zeitloses Design.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	90 m ²
Grundstücksfläche	174 m ²
Anzahl Zimmer	3
Baujahr	1951
Zustand des Objektes	Teil-/Vollsaniert
Alt-/Neubau	Altbau
Verfügbar ab	nach Vereinbarung



Der Kellerbereich überzeugt mit zwei zusätzlichen Räumen, die flexibel als Arbeits-, Hobby- oder Fitnessräume genutzt werden können. Das vorhandene Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet. Ein weiteres Gäste-WC im Untergeschoss befindet sich derzeit in der abschließenden Fertigstellungsphase.

Von der Terrasse gelangen Sie direkt in den Garten, der ausreichend Platz zum Entspannen und Verweilen bietet. Ein überdachter Bereich im hinteren Grundstücksteil schafft zusätzliche Abstell- oder Arbeitsfläche und kann beispielsweise als Werkstatt oder Hobbybereich genutzt werden.

Im Rahmen der Sanierung wurden unter anderem eine neue Gasheizung inklusive kompletter Kupferverrohrung, sämtliche Wasser- und Abwasserleitungen sowie die gesamte Elektroinstallation einschließlich Hausanschluss erneuert. Zudem wurden moderne Kunststofffenster mit Zweifachverglasung eingebaut. Außenrollläden und Insektenschutzgitter sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort. Dämmmaßnahmen an der Gebäuderückseite tragen darüber hinaus zu einer verbesserten Energieeffizienz bei.

Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
befuerung	Gas



Sie können von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen und stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	21.08.2035
Endenergiebedarf	358
Baujahr lt. Energieausweis	1951
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	19.10.2023
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	Gas



Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohnlage im Saarbrücker Stadtteil Altenkessel. Die Umgebung ist geprägt von Wohnhäusern und einer angenehmen Nachbarschaft. Hier wohnen Sie ruhig und dennoch mit guter Anbindung an alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens. Ein besonderer Vorteil ist der direkt angrenzende Kinderspielplatz. Familien mit Kindern profitieren von kurzen Wegen und einem zusätzlichen Freizeitangebot direkt vor der Haustür. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten erreichbar. So befindet sich ein Kindergarten nur ca. 450 m entfernt. Eine allgemeinbildende Schule ist bereits nach ca. 300 m erreichbar, die Freie Waldorfschule liegt in einer Entfernung von ca. 1,3 km. Für den täglichen Einkauf stehen ein EDEKA-Markt sowie ein NORMA-Markt jeweils in ca. 700 m Entfernung zur Verfügung. Ein ALDI Süd befindet sich ebenfalls in der Nähe und ist nach etwa 1,0 km erreichbar. Auch Bushaltestellen sowie die Anbindung an die Saarbrücker Innenstadt und die umliegenden Stadtteile sind gut erreichbar.



2,2 km entfernt und ermöglicht eine schnelle Verbindung in die Region sowie in die benachbarten Städte.
Für Naturliebhaber bieten die nahegelegenen Wald- und Grünflächen zahlreiche Möglichkeiten zum Spazierengehen, Radfahren oder zur Erholung im Freien.
Die Lage verbindet ruhiges Wohnen mit einer guten Infrastruktur und eignet sich ideal für Familien, Paare und alle, die eine angenehme Wohnlage mit kurzen Wegen schätzen..



Ausstattung

Eckdaten

Baujahr 1951
Reihenmittelhaus
ca. 90 m² Wohnfläche
ca. 35 m² Nutzfläche
ca. 125 m² Wohn- und Nutzfläche gesamt
ca. 174 m² Grundstücksfläche
3 Zimmer
2 Schlafzimmer
Küche inklusive Einbauküche
Tageslichtbad mit Dusche
Terrasse
Garten
Anbau in offener Bauweise mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

Modernisierungen

Umfangreiche Sanierung im Jahr 2019
Neue Gasheizung inklusive neuer Kupferverrohrung
Erneuerung sämtlicher Wasser- und Abwasserleitungen
Immobilienportal-saarland.de

Komplette Erneuerung der Elektroinstallation inklusive neuem Hausanschluss, Sicherungskasten und Zählerschrank
Austausch sämtlicher Fenster gegen moderne Kunststofffenster mit Zweifachverglasung
Außenrollläden an allen Fenstern (ausgenommen Kellerfenster)
Integrierte Insektenschutzgitter an allen Fenstern
Gedämmte Fassadenseite im Gartenbereich
Hochwertige, maßgefertigte Einbauküche von Möbel Martin (Baujahr 2019).



Sonstiges

Mit Your Next Home, steht auch Ihrer Finanzierung nichts im Wege.

Unser Finanzierungsexperte, Torsten Freyer, steht Ihnen mit über 400 Bankpartnern zur Seite, gerne nach Terminabsprache auch bei Ihnen zu Hause.

Nutzen Sie diese Möglichkeit der unabhängigen Finanzierungsberatung und sparen Sie Zeit und Geld.

Denn mit nur einem Termin erhalten Sie einen Vergleich aller Bankpartner auf einen Blick in nur 60 Minuten.

Schnelligkeit und Kompetenz machen diese Beratung zu einer Top Beratung und das auch ohne die üblichen Öffnungszeiten !

Sollten Sie sich widererwarten doch gegen eine unserer Immobilien entscheiden- so steht Ihnen unser unabhängiger Finanzberater dennoch mit Rat und Tat zur Seite und prüft gerne die Finanzierung für Ihr neues Wunschobjekt..



Bad



Arbeitszimmer Visualisierung (Die Darstellung dient ausschließlich der Veranschaulichung und kann vom tatsächlichen Zustand abweichen.)



Sicherungskasten



Flur:Treppenbereich

Anbieter

Stefan Spies Immobilien
Rathausstraße 31
66571 Eppelborn

Zentrale
E-Mail

06881/5959111
info@ynhome.de