Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Großzügiges Ein- bis Zweifamilienhaus mit großem Grundstück

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	149.000 €
Freiplätze	2
Garagen	1



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein einseitig angebautes Ein- bis Zweifamilienhaus mit ca. 170 m² Wohnfläche auf einem großzügigen 1.440 m² großen Grundstück. Die Immobilie überzeugt durch ihre flexible Raumaufteilung und eignet sich ideal für die große Familie, Mehrgenerationenwohnen oder die Nutzung als zwei separate Wohneinheiten.
Das Obergeschoss verfügt über einen großzügigen Wohn- und Essbereich, eine Küche, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie einen Flur. Von hier aus gelangen Sie auf den Balkon sowie auf die Terrasse mit direktem Zugang zum weitläufigen Garten.
Im zweiten Obergeschoss stehen ein weiteres Wohn- und Esszimmer, zwei Schlafzimmer, eine Küche mit praktischem Vorratsraum, ein Badezimmer mit Badewanne sowie ein Flur zur Verfügung. Ein überdachter Balkon und eine Terrasse mit Zugang zum Garten runden diese Wohnebene ab.
Das große Grundstück bietet ausreichend Platz für Freizeit, Gartenliebhaber oder individuelle Gestaltungsideen.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	170 m²
Grundstücksfläche	1.444 m²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Stellplätze	3
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1950
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Verfügbar ab	sofort



Vor dem Haus stehen zwei Stellplätze sowie eine Garage zur Verfügung.

Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Öl
Unterkellert	Ja



Lage

Die Gemeinde Schmelz bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzten und Sportanlagen. Auch kulturell hat Schmelz einiges zu bieten, wie zum Beispiel das "Alte Hüttenareal" mit verschiedenen Veranstaltungen und Märkten.
Die nahegelegenen Städte Saarlouis und Saarbrücken sind mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln gut zu erreichen und bieten ein vielfältiges kulturelles Angebot sowie zahlreiche Arbeits- und Freizeitmöglichkeiten. Die Autobahnen A8 und A1 sind ebenfalls schnell erreichbar..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2036-03-15
Endenergiebedarf	406.00
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	H
Primärenergieträger	OEL



Ausstattung

Ca. 170 m² Wohnfläche
Ca. 1.440 m² Grundstück
Nutzung als Ein- oder Zweifamilienhaus möglich
Balkon und Terrasse
Großzügiger Garten
Gartenhaus mit Strom- und Wasseranschluss
Laminat-, Fliesen- und Parkettböden
Heizungsanlage aus 2022
Teilweise erneuerte Kunststofffenster mit Isolierverglasung (ca. 2009)
Garage und zwei Außenstellplätze
Die Immobilie befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand.



Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben.
Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder haben Fragen zur Finanzierung?
Sprechen Sie uns an – wir beraten Sie gerne persönlich..



Flur



Gartenhaus



Gartenblick



Gartenansicht



Terrasse



Küche



Küche



Wohnzimmer



Kinderzimmer



Wohnraum



Rückansicht



Flur OG 1



Badezimmer



Hauseingang



Luftansicht



Badezimmer



Küche



Wohnzimmer



Bad



Terrasse-Balkon



Luftansicht



Heizung



Hausansicht



Rückansicht



Luftansicht



Elektrik



ERA Immobilien Nas

Anbieter

ERA Immobilien Nas
Torstraße
66663 Merzig

Zentrale	016091447886
E-Mail	t.brunner@eraimmobilien.de