

Charmantes Familienhaus in Saarbrücken-Scheidterberg - Großzügiges Wohnen mitten im Grünen

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3% zzgl. der gesetzlichen MwSt.
Courtage	Bei Abschluss eines Kaufvertrages wird eine Vermittlungs-/ Nachweisprovision in Höhe von 3,57 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis vom Käufer fällig.
Kaufpreis	399.000 €
Freiplätze	3



Objektbeschreibung

Dieses geschmackvolle Einfamilienhaus vermittelt ein Gefühl von Geborgenheit und Wohlbefinden, das zum Verweilen und Entspannen einlädt. Auf großzügigen 140 m² Wohnfläche erstrecken sich vier lichtdurchflutete Zimmer, die sich über zwei Etagen verteilen und ein harmonisches Raumgefühl schaffen. Mit zwei Schlafzimmern und einem ansprechend ausgestatteten Badezimmer bietet das Haus genügend Raum für die ganze Familie.

Das etwa 1700 m² große Grundstück lädt mit seinem weitläufigen Außenbereich zu vielfältigen Freizeitaktivitäten im eigenen Garten ein und bietet ausreichend Platz für Erholung und Spiel. Besonders hervorzuheben sind die Balkone, die sonnige Stunden an der frischen Luft ermöglichen und den Wohnkomfort zusätzlich erhöhen. In diesem Zuhause verbinden sich moderne Ausstattung und liebevolle Details zu einer rundum einladenden Wohnatmosphäre.

Aufteilung:

Keller: Flur, Waschküche, 1 Kellerraum, Hobbyraum, 1 grosses Zimmer mit Zugang auf die Terrasse

Erdgeschoss: Flur, Wohn-Esszimmer mit Zugang auf den Balkon, Küche mit Vorratsraum, Bad, 1 Schlafzimmer.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	140 m ²
Grundstücksfläche	1.700 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Balkone	2
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1994
Zustand des Objektes	Gepflegt
Letzte Modernisierungen	1994
Verfügbar ab	sofort



Lage

Das Haus befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet von Saarbrücken-Scheidterberg, das durch seine angenehme Nachbarschaft und eine familienfreundliche Atmosphäre besticht. Die Infrastruktur ist gut ausgebaut, sodass Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Einrichtungen bequem erreichbar sind. Auch Freizeitangebote wie Parks und Sportanlagen sind in der Nähe vorhanden, was die Lebensqualität weiter steigert.

Die Lage bietet eine perfekte Balance zwischen naturnahem Wohnen und städtischer Versorgung, sodass sich hier sowohl Ruhe als auch vielseitige Aktivitäten bestens miteinander verbinden lassen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gewährleistet eine unkomplizierte Mobilität in und um Saarbrücken..

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Kamin	Ja
heizungsart	Zentralheizung
befuerung	Gas
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja
Wintergarten	Ja



Ausstattung

Technische Daten:

Heizung: Gastherme von 1994

Fenster: ISO-Holzfenster

Bodenbelag: Fliesen, Parkett

Decken: Stahlbetondecken

Elektro- und Wasserinstallation aus Baujahr

Ein behaglicher Kamin sorgt für wohlige Wärme und angenehme Stunden an kühleren Tagen, während der Wintergarten eine helle und geschützte Oase darstellt. Die Heizung, betrieben mit Gas, ermöglicht eine effiziente und umweltfreundliche Wärmeversorgung, die sowohl komfortabel als auch kostensparend ist.

Highlights:

Kamin für gemütliche Abende

Wintergarten

Zentralheizung mit Gasbefuerung

Einbauküche

Rundum Balkone.

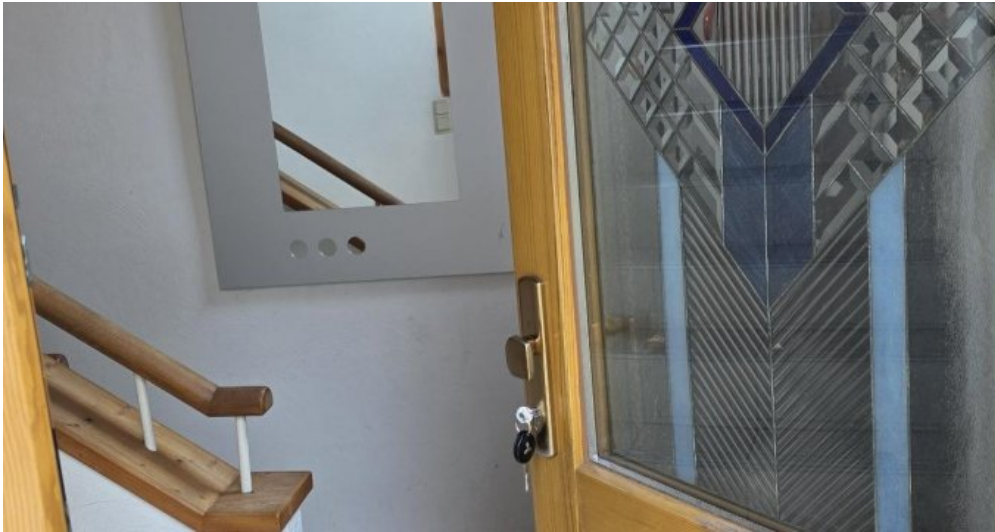
Energieausweis

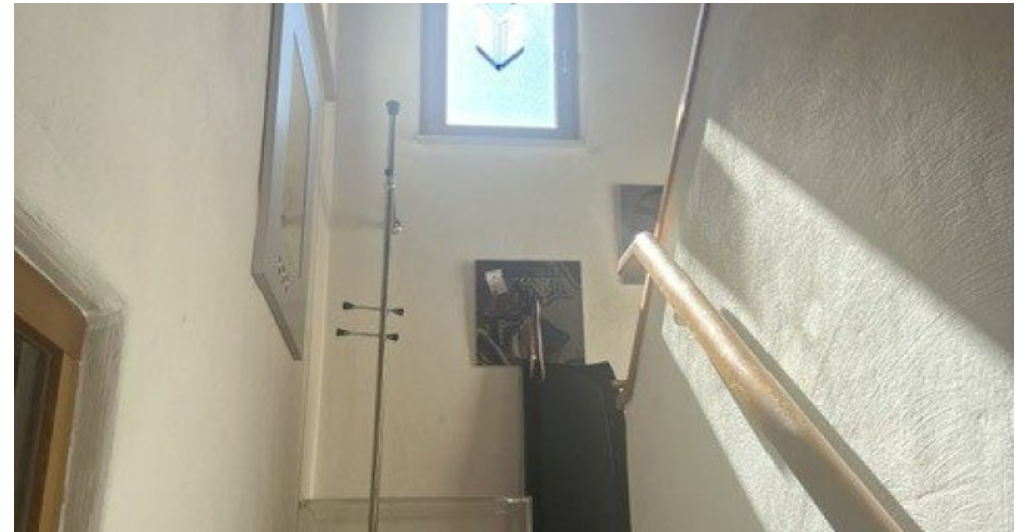
Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2035-11-09
Energieverbrauchskennwert	221kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1994
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	10.11.2025
Primärenergieträger	Gas



Sonstiges

Das gepflegte Einfamilienhaus eignet sich ideal für kleine Familien oder Paare, die Wert auf großzügiges Wohnen in einer attraktiven Lage legen. Das Objekt steht zum Verkauf und ist sofort verfügbar. Durch die solide Bauweise und die gute Ausstattung bietet das Haus auch Potenzial für individuelle Modernisierungen oder Erweiterungen. Rechtliche Hinweise werden im Zuge des Kaufprozesses transparent kommuniziert..









Anbieter

CJ-Immobilien
Zur Lambertstrasse 73
66787 Wadgassen

Zentrale
E-Mail

06834 460642
info@cj-immobilien.de