Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Gepflegtes Reihenmittelhaus mit Garten, Terrasse und Balkon in Heusweiler zu verkaufen

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	199.000 €



Objektbeschreibung

Dieses Reihenmittelhaus in Heusweiler bietet auf ca. 110 m2 Wohnfläche ein angenehmes und familienfreundliches Zuhause mit einer funktionalen Raumaufteilung und einem eigenen Garten. Das ursprünglich 1898 errichtete Haus wurde 1966 umfassend umgebaut und um das Obergeschoss erweitert und präsentiert sich heute in einem gepflegten Zustand. Das Gebäude befindet sich auf einem 223 m2 großen Grundstück.
Im Erdgeschoss empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich, von dem aus das Wohnzimmer, das separate Esszimmer, die Küche mit Einbauküche sowie das Badezimmer mit Dusche erreichbar sind. Von dem Esszimmer besteht ein direkter Zugang auf die Terrasse und in den gepflegten Garten, wodurch sich Innen- und Außenbereich besonders praktisch miteinander verbinden lassen.
Das Obergeschoss umfasst ein Elternschlafzimmer mit Ausgang auf den Balkon, ein Kinderzimmer und ein zusätzliches Büro. Ein weiteres Badezimmer mit Badewanne sorgt für zusätzlichen Komfort und bietet insbesondere im Familienalltag einen praktischen Mehrwert.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	110 m²
Grundstücksfläche	223 m²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1966
Zustand des Objektes	Gepflegt



Auch hinsichtlich der Instandhaltung wurden über die Jahre verschiedene Maßnahmen durchgeführt. So wurde das Dach 1984 erneuert, die Fenster wurden 2010 ausgetauscht und die Vaillant-Gasheizung stammt aus dem Jahr 2013. Das untere Badezimmer wurde 1996 renoviert. Weitere Renovierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen erfolgten unter anderem am Flur sowie an der Außentreppe zum Hauseingang im Jahr 2021.
Mit gelungener Kombination aus genügend Wohnfläche, praktischer Raumaufteilung, zwei Badezimmern, Vollunterkellerung, einem Balkon, einer Terrasse und eigenem Garten eignet sich das Haus insbesondere für ein junges Paar oder eine Familie, die ein gepflegtes Eigenheim mit Entwicklungsmöglichkeiten sucht.
Weitere aktuelle Angebote finden Sie auf unserer Webseite:
www.schaeferimmosaar.de.

Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Gas
Unterkellert	Ja
Bauweise	Massiv
Dachboden	Ja
Gäste-WC	Ja



Lage

Dieses Reihenmittelhaus befindet sich in einer verkehrsarmen Nebenstraße in 66265 Heusweiler, wodurch die Anwohner von einem angenehmen Wohnumfeld profitieren.
Die alltägliche Versorgung ist in kurzer Entfernung gewährleistet. In der näheren Umgebung befinden sich unter anderem Einkaufsmöglichkeiten, eine Bäckerei, eine Apotheke sowie medizinische Einrichtungen. Auch der Ortskern von Heusweiler ist nur rund einen Kilometer entfernt. Eine Bushaltestelle befindet sich in der näheren Umgebung und ermöglicht die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr.
Für Familien ist insbesondere das vorhandene Bildungs- und Betreuungsangebot der Gemeinde von Bedeutung. In Heusweiler stehen Grundschulstandorte sowie weiterführende Bildungsangebote zur Verfügung; auch verschiedene Kindertagesstätten befinden sich innerhalb der Gemeinde.
Auch die Anbindung in Richtung Saarbrücken ist ein relevanter Standortvorteil. Über Heusweiler besteht eine Anbindung an die Saarbahnlinie S1, die unter anderem über Riegelsberg in Richtung Saarbrücken und weiter bis nach Saargemünd beziehungsweise in die Gegenrichtung bis Lebach verkehrt.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2035-11-20
Endenergiebedarf	270.68
Baujahr lt. Energieausweis	1898
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	H
Primärenergieträger	GAS



Ausstattung

.



Sonstiges

Besichtigungstermine:
Gerne stellen wir auf Anfrage weitere Unterlagen zu diesem Objekt zur Verfügung und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit Ihnen.
Nehmen Sie gerne Kontakt mit uns auf, unter der Telefonnummer 06831 / 50 845 18 oder auch per Mail.
Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!
Provisionshinweis:
Käuferprovision: 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.
Der Maklervertrag mit uns kommt durch die Besichtigung der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Textform zustande, wie z.B. insbesondere die Unterschrift des Besichtigungsnachweises, des Maklervertrages und/oder des Objekt-Exposés.
Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt. auf den Kaufpreis betragen und ist bei notariellem Vertrag verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung.



Haftungsausschluss:
Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben sind vertraulich zu behandeln. Die Weitergabe an Dritte ist unzulässig. Alle Angaben stammen vom Verkäufer. Die Firma Schäfer Immobilien übernimmt daher keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Insbesondere die Angaben zur Wohnfläche, zur Nutzfläche und zur Aufteilung der Wohn-/Nutzfläche sind von uns nicht durch ein eigenes Aufmaß oder eine Wohnflächenberechnung kontrolliert worden. Die Angaben zum Baujahr sind nicht durch eine Einsicht in die Bauakte überprüft worden. Das Angebot ist freibleibend. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten..



7



8



9



10



11



12



13



14



15

Anbieter

Schäfer Immobilien
Bibelstraße 2
66740 Saarlouis

Zentrale	06831-5084518
Fax	06831-5084520
E-Mail	info@schaeferimmosaar.de
Webseite	www.schäferimmo.de