Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Familienfreundliches Einfamilienhaus mit Garten und zwei Außenbereichen in Riegelsberg!

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	2,85% zzgl. der gesetzlich gültigen MwSt.
Courtage	Die Höhe unserer Courtage richtet sich nach den ab 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) in Höhe von 2,85% zuzüglich Umsatzsteuer in jeweils gleicher Höhe, bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung.
Kaufpreis	198.000 €
Garagen	1



Objektbeschreibung

Highlights im Überblick:
- Viel Platz auf ca. 151 m² Wohnfläche
- Weitläufiger Wohnbereich mit separatem Esszimmer
- Zwei attraktive Außenbereiche: Balkon & Loggia
- Eigener, pflegeleichter Garten
- Garage direkt am Haus
- Viel zusätzliche Nutz- und Staufläche im Keller
- Elektrik teilweise modernisiert in 2023
- Ideales Raumangebot für Paare & Familien

Sie suchen ein Einfamilienhaus mit viel Platz, einer angenehmen Grundstücksgröße und einer Raumaufteilung, die sich besonders für eine Familie eignet? Dann bietet dieses Reiheneckhaus eine interessante Gelegenheit.
Das ursprünglich ca. 1929 errichtete und ca. 1986 durch einen Anbau erweiterte Haus verfügt über ca. 151,08 m² Wohnfläche auf einem ca. 248 m² großen Grundstück. Die Wohnräume verteilen sich auf zwei Wohnebenen und bieten mit großzügigen Aufenthaltsbereichen sowie 2 Schlafzimmern ausreichend Platz für unterschiedliche Lebenssituationen.
Das Erdgeschoss bildet den Mittelpunkt des Hauses.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	151,08 m²
Grundstücksfläche	248 m²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Größe Balkon/Terrasse	11,94 m²
Stellplätze	1
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1929
Zustand des Objektes	Gepflegt
Letzte Modernisierungen	2023
Verfügbar ab	01.10.2026



33,6 m² sowie die separate Küche und das angrenzende Esszimmer. Ergänzt wird diese Etage durch ein Badezimmer, einen Abstellraum und die Diele. Der Balkon über der Garage erweitert den Wohnbereich um eine attraktive Außenfläche.
Im Dachgeschoss stehen zwei gut nutzbare Schlafzimmer zur Verfügung. Das größere Schlafzimmer bietet zudem einen direkten Zugang zur Loggia und damit einen zusätzlichen geschützten Außenbereich.
Die Aufteilung gestaltet sich wie folgt:
Erdgeschoss:
- Wohnzimmer
- Küche
- Esszimmer
- Badezimmer
- Abstellraum
- Diele
- Balkon über der Garage

Dachgeschoss:
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Diele
- Loggia

Das Kellergeschoss bietet darüber hinaus umfangreiche Nutzflächen mit mehreren Kellerräumen, einem Waschraum, Heizungsraum sowie einem weiteren Badezimmer. Eine Garage und ein zusätzlicher Schuppen schaffen weitere praktische Abstellmöglichkeiten.
Auch technisch wurden bereits einzelne Maßnahmen durchgeführt. Im Jahr 2023 wurden unter anderem

der Hauptverteiler sowie Teile der elektrischen Leitungen und Sicherungen erneuert.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Fenster
befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja



Der überschaubare Garten bietet ausreichend Platz zum Entspannen, ohne einen übermäßigen Pflegeaufwand mit sich zu bringen.
Insgesamt eignet sich die Immobilie besonders für Paare und Familien, die Wert auf großzügige Wohnräume, zusätzliche Nutzflächen und einen eigenen Außenbereich legen und gleichzeitig die Möglichkeit schätzen, das Haus langfristig nach den eigenen Vorstellungen weiterzuentwickeln.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	29.09.2026
Endenergiebedarf	213
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	30.09.2016
Energieeffizenzklasse	G
Primärenergieträger	Gas



Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gefragten Wohnlage von Riegelsberg. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern und einer angenehmen Nachbarschaft, die ein entspanntes Wohnen ermöglicht.
Riegelsberg bietet eine sehr gute Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Ärzte und Apotheken sind in kurzer Zeit erreichbar. Auch Supermärkte sowie weitere Dienstleistungsangebote befinden sich in der näheren Umgebung und sorgen für eine komfortable Nahversorgung.
Die Verkehrsanbindung ist sowohl für Pendler als auch für Berufstätige äußerst attraktiv. Durch die Nähe zur Landeshauptstadt Saarbrücken sowie die gute Anbindung an die umliegenden Orte sind kurze Wege garantiert. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut und bequem erreichbar.
Familien profitieren von einem guten Angebot an Kindergärten und Schulen im näheren Umfeld. Darüber hinaus bietet Riegelsberg vielfältige Freizeitmöglichkeiten – von Spaziergängen in der Natur über Sportangebote bis hin zu einem aktiven Vereinsleben.



.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



Ausstattung

Die nachfolgenden Angaben basieren auf Aussagen der Eigentümer und wurden tlw. geschätzt. Für die Richtigkeit der Angaben wird weder von dem Eigentümer noch von der Firma Kessel & Naumann Immobilien Haftung übernommen.
Elektrik: 2023, neuer Hauptkasten, sowie Leitungen in den Wänden und Sicherungen erneuert
Heizung: Gas-Heizung Buderus Loganagas E124 Lownox ca. 1991, Warmwasser: Boiler (hängend), Leitungsstränge nach oben nicht erneuert, Kupferleitungen, Heizkörper nicht erneuert
Fenster: Ca. 1980-90, 2-fach verglaste Kunststofffenster, elektrische Rollläden im EG
Bäder: Hauptbad ca. 2010, Deckenhoch gefliest, Dusche läuft nicht perfekt ab
Dach: Dacheindeckung schätzungsweise aus den 80ern, Teilfläche Asbest belastet, Dach nicht gedämmt
Wasserleitungen: Im Zuge der Badsanierungen
Malerarbeiten / Innenausbau: 2023 Fußböden EG: Küche, Flur, Eingangsbereich / Fußboden im Wohnzimmer älter, Laminat, Malerarbeiten nach Bedarf.



Sonstiges

.



Wohnzimmer



Balkon



Balkon



Badezimmer



Treppe



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Loggia



Loggia



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Garten



Garten



Rückansicht



Rückansicht



Rückansicht



Vorderansicht



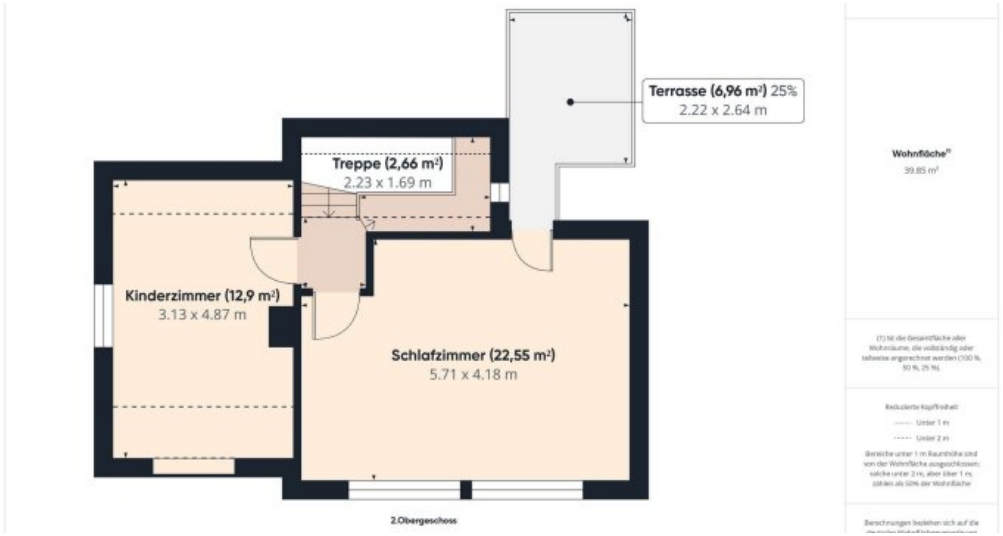
Seitenansicht



Kellergeschoss



Erdgeschoss



Dachgeschoss



Gesamtüberblick

Anbieter

Kessel & Naumann Immobilien
Saarbrücker Straße 51
66292 Riegelsberg

Zentrale	068069140780
E-Mail	Martina.Rathje@kessel-naumann.de
Webseite	https://kessel-naumann.de