Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Komfort. Privatsphäre. Bungalow.

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inkl. MwSt. vom Kaufpreis. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.
Kaufpreis	385.000 €
Carports	1
Garagen	1



Objektbeschreibung

Willkommen in einem Zuhause, das Großzügigkeit, Privatsphäre und ein besonderes Wohngefühl miteinander verbindet. Dieser attraktive einseitig angebaute Winkelbungalow aus dem Baujahr 1978 bietet mit rund 171 m² Wohnfläche im Erdgeschoss viel Platz für das tägliche Familienleben, gemeinsame Stunden und persönliche Rückzugsmöglichkeiten.
Die klassische Winkelbauweise verleiht dem Haus nicht nur seinen besonderen Charakter, sondern schafft zugleich einen wunderbar geschützten und nahezu uneinsehbaren Außenbereich. Die großzügige, überdachte Terrasse mit angrenzendem Pool wird in den Sommermonaten zum Mittelpunkt des Hauses und erweitert den Wohnraum auf angenehme Weise ins Freie.
Auch das Untergeschoss bietet wertvolle zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten. Zwei wohnlich ausgebaute Zimmer, die Möglichkeit zum Einbau einer Küche, eine Sauna mit Dusche sowie zwei große Kellerräume schaffen viel Raum für Gäste, Hobbys, Homeoffice oder individuelle Wohnideen.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	171 m²
Nutzfläche	147 m²
Grundstücksfläche	567 m²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	2
Stellplätze	2
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1978
Zustand des Objektes	Gepflegt



In diesem Zuge wurden unter anderem die Bäder und Bodenbeläge modernisiert, neue Wasserleitungen in den Bädern verlegt sowie einige Fenster und Türen erneuert. Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Öl-Heizungsanlage aus dem Jahr 2023. Das Brauchwasser wird energieeffizient über eine separate Brauchwasserwärmepumpe erwärmt.
Mit unserem 360°Rundgang unter https://tour.giraffe360.com/elbingerstrriegelsberg ermöglichen wir Ihnen die Immobilie vorab zu besichtigen. Die Bilder -außer Bad- haben wir virtuell möbliert.
Lebensraum im Erdgeschoss
Das Erdgeschoss überzeugt mit einer angenehmen Aufteilung. Die einzelnen Wohn- und Schlafbereiche sind klar voneinander getrennt, sodass gemeinsames Familienleben und persönliche Rückzugsmöglichkeiten harmonisch miteinander verbunden werden.
Die separate Kochküche bietet ausreichend Platz zum Kochen und Vorbereiten. Durch ihre direkte Nähe zum Wohn- und Essbereich sind die Wege angenehm kurz – ideal für das tägliche Familienleben und für Abende mit Gästen.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja
Gäste-WC	Ja



Seine Dimensionen bieten vielfältige Möglichkeiten für eine individuelle Einrichtung und schaffen viel Raum für einen großen Esstisch und eine gemütliche Wohnlandschaft. Der Kaminofen im Wohnzimmer unterstreicht die warme Atmosphäre und sorgt insbesondere an kühleren Tagen für Behaglichkeit und gemütliche Stunden.
Vom Wohn- und Essbereich gelangen Sie direkt auf die großzügige, überdachte Terrasse mit angrenzendem Pool. Dadurch entsteht eine fließende Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich. Die Überdachung macht die Terrasse zu einem geschützten Freisitz, der auch bei wechselhaftem Wetter angenehm genutzt werden kann.
Der separate Schlaftrakt bietet drei gut nutzbare Zimmer. Diese eignen sich je nach Lebenssituation als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Ankleide, Gästezimmer oder Arbeitszimmer. Durch die Trennung vom Wohnbereich entsteht hier eine angenehm ruhige und private Atmosphäre.
Besonderen Komfort bietet das großzügig gestaltete Badezimmer. Eine ausgesprochen große Walk-in-Dusche vermittelt ein modernes und offenes Raumgefühl, während die separate Badewanne zum entspannten Verweilen einlädt.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2036-01-31
Energieverbrauchskennwert	102.59kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1978
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	D
Primärenergieträger	OEL



Ein separates Gäste-WC ergänzt das komfortable Raumangebot des Erdgeschosses.
Nebenflächen im Untergeschoss
Das Untergeschoss erweitert das Platzangebot des Hauses auf vielseitige Weise. Hier stehen zwei wohnlich ausgebaute Zimmer zur Verfügung, die sich ganz nach den persönlichen Bedürfnissen nutzen lassen. Denkbar sind beispielsweise ein großzügiger Gästebereich, ein ruhiges Homeoffice, Räume für ältere Kinder oder ein separater Hobby- und Freizeitbereich.
Zusätzlich besteht die Möglichkeit, eine Küche einzurichten. Damit bietet das Untergeschoss interessante Voraussetzungen für einen weitgehend eigenständig nutzbaren Bereich.
Ein besonderes Extra ist die hauseigene Sauna mit Dusche. Nach einem langen Tag, sportlichen Aktivitäten oder an kalten Winterabenden lässt sich hier in privater Atmosphäre entspannen. Der eigene kleine Wellnessbereich macht das Zuhause zu einem Ort, an dem Erholung direkt vor der eigenen Tür beginnt.
Darüber hinaus stehen zwei große Kellerräume zur Verfügung.



Auch hier ergänzt ein separates Gäste-WC die Etage sinnvoll.
Außenbereich
Der Außenbereich gehört zu den besonderen Annehmlichkeiten dieser Immobilie. Durch die Winkelbauweise des Hauses entsteht ein geschützter und nahezu uneinsehbarer Bereich, der ein hohes Maß an Privatsphäre bietet. Hier können Sie den Alltag hinter sich lassen und Ihre freie Zeit weitgehend ungestört genießen.
Die großzügige, überdachte Terrasse bietet viel Platz für verschiedene Sitz- und Liegebereiche. Dank der Überdachung entsteht ein geschützter Platz im Freien, der nicht nur bei Sonnenschein, sondern auch bei weniger beständigem Wetter genutzt werden kann. Ob gemeinsames Frühstück, ein entspannter Nachmittag am Wasser oder ein langer Sommerabend mit Familie und Freunden – der Außenbereich schafft den passenden Rahmen für viele schöne Momente.
Der Pool bildet das Herzstück des Außenbereichs und sorgt an warmen Tagen für Erfrischung und Urlaubsgefühl im eigenen Zuhause.



Auch für Fahrzeuge ist komfortabel gesorgt: Eine Garage und ein Carport bieten geschützte Stellmöglichkeiten und runden das Angebot dieser besonderen Immobilie ab.



Lage

Willkommen im schönen Riegelsberg!
Die Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen von Riegelsberg. Die Gemeinde bietet durch die Nähe zur Landeshauptstadt Saarbrücken und mit ausgezeichneter Infrastruktur zahlreiche Vorteile, die den Alltag rundum angenehm machen.
In Riegelsberg selbst sind Kindergarten sowie Grund- und Gemeinschaftsschule nur wenige Fahrminuten entfernt. Gute Gymnasien gibt es im nahegelegenen Saarbrücken, Lebach und Völklingen.
Die Haltestelle der Saarbahn ist ebenfalls wenige Minuten entfernt, mit sehr guten Anschlüssen nach Saarbrücken und Lebach. Wer auf den PKW verzichten möchte, kann sich mit der Saarbahn bequem sogar bis ins französische Saareguemines bringen lassen.
Im Ort selbst gibt es ein Einkaufszentrum mit zwei Supermärkten und einem Drogeriemarkt, sowie weitere kleine Geschäfte des täglichen Bedarfs, Arztpraxen und Apotheken.
Wer sportlich unterwegs ist, wird bei dem tollen Freizeitangebot in und um Riegelsberg auf seine Kosten kommen.



Darüber hinaus gibt es noch ein Hallen- Lehrschwimmbad.
Die herrliche Natur erkundet man am besten auf dem Waldlehrpfad und den tollen Wanderwegen durch das Köllertal. Die kunterbunte Vereinslandschaft der Gemeinde bietet von unterschiedlichen Sportarten bis hin zu Musik und Kunst ein abwechslungsreiches Angebot für Klein und Groß..



Ausstattung

Ca. 171 m² Wohnfläche im Erdgeschoss | Großzügiger Winkelbungalow | Separate Kochküche | XXL-Wohn- und Essbereich | Kaminofen im Wohnzimmer | Drei Zimmer im separaten Schlaftrakt | Großes Badezimmer mit Walk-in-Dusche, Badewanne, zwei Waschtischen und WC | Separates Gäste-WC | Zwei wohnlich ausgebaute Zimmer im Untergeschoss | Möglichkeit zum Einbau einer weiteren Küche | Sauna mit Dusche | Zwei große Kellerräume | Großzügige, überdachte Terrasse | Pool | Geschützter und nahezu uneinsehbarer Außenbereich | Garage | Carport | Modernisierung der Bäder und Bodenbeläge 2012/2013 | Neue Wasserleitungen in den Bädern 2012/2013 | Teilweise erneuerte Fenster und Türen 2012/2013 | Öl-Heizungsanlage aus dem Jahr 2023 | Brauchwasserwärmepumpe.



Sonstiges

HINWEISE:
Besichtigungen sind nur nach vorheriger Terminvereinbarung möglich. Wir bitten um Zusendung Ihrer vollständigen Kontaktdaten (Vor- und Zuname, Anschrift, Telefonnummer) vorab per E-Mail. Ihre Daten werden wir selbstverständlich streng vertraulich behandeln. Wir bitten um Verständnis, dass Termine und weitere Auskünfte nur erteilt werden, sofern uns diese Angaben vorliegen.
Die Maklercourtage beträgt 3,57% (inkl. Mehrwertsteuer) und ist nach notarieller Beurkundung des Kaufvertrages fällig. Der Makler darf auch für den Verkäufer als Nachweis- und Vermittlungsmakler provisionspflichtig tätig werden.
Weitere Kaufnebenkosten: 6,50% Grunderwerbssteuer und Notargebühren.
HAFTUNGSAUSSCHLUSS:
Da wir uns bei der Erstellung von Exposés auch auf Angaben von Dritten stützen müssen, können wir bei aller Sorgfalt keine Haftung für den Inhalt des Exposés übernehmen. Dies gilt auch für die Angaben der m² Wohn/ Nutzfläche.



Mustermöblierung Kind



Büro



Mustermöblierung Büro



Badezimmer



mit Dusche und Wanne



und zwei Waschtischen



Gäste WC



Diele



Mustermöblierung Diele



Überdachte Terrasse



Außenbereich



Hobbyraum



Mustermöblierung Hobbyraum



Hobbyraum



Mustermöblierung Hobbyraum



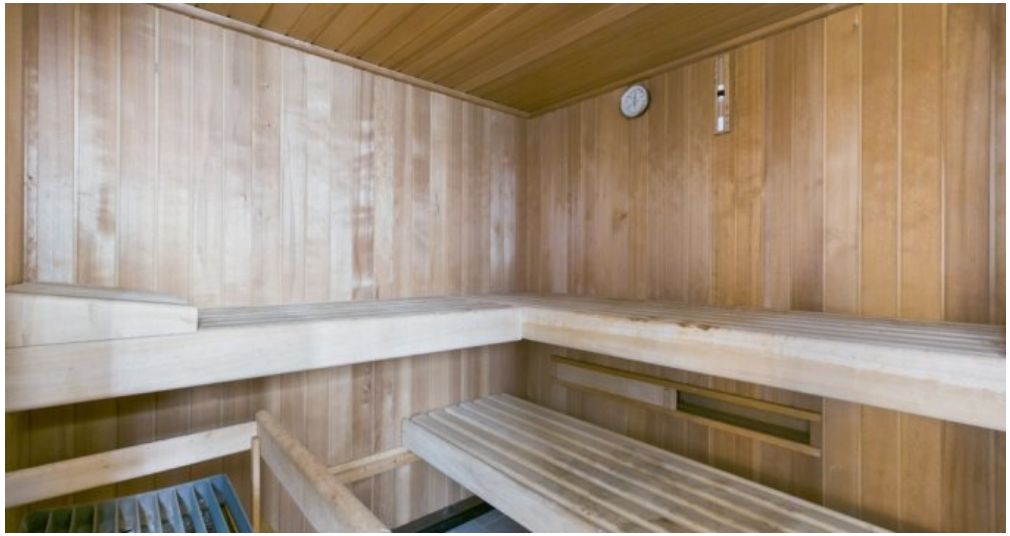
Küche möglich



Mustermöblierung Küche möglich



Sauna



Sauna



Gäste WC



Gesamtansicht mit Garage



Seitenansicht

https://tour.giraffe360.com/elbingerstrriegelsberg

Anbieter

FKS Immobilien GmbH
Breiter Weg 8a
66265 Heusweiler

Zentrale	06806/9163666
E-Mail	info@fks-immobilien.de