Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Einfamilienhaus mit Grundstück in bester Lage von Lisdorf

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57%
Innencourtage	3,57%
Courtage	Die Maklerprovision in Höhe 3,57% inkl. 19 % MwSt. vom Kaufpreis ist mit Abschluss des Kaufvertrages verdient und fällig. Die Maklerin ist auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig.
Kaufpreis	450.000 €
Kaufpreis pro Fläche	2.596,52 € (m²)



Objektbeschreibung

Wohnen wie im eigenen Haus – mit den Vorteilen einer Eigentumswohnung: Diese besondere Haus-im-Haus-Einheit bietet ca. 192 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen, einen Südgarten, eine eigene Südterrasse sowie eine Garage mit direktem Zugang ins Haus. Viel Platz, Privatsphäre und ein außergewöhnlich eigenständiges Wohngefühl machen diese Einheit zu einer echten Alternative zum klassischen Einfamilienhaus.
Herzstück im Erdgeschoss ist der rund 40 m² große Koch- und Essbereich mit viel Platz für Familie und Gäste. Das Wohnzimmer mit Kamin schafft einen gemütlichen Rückzugsort. Schlafzimmer mit Ankleide, ein großzügiges Badezimmer, Hauswirtschaftsraum und praktische Nebenflächen ergänzen die Ebene – sodass sich der Alltag vollständig im Erdgeschoss abspielen kann.
Im Obergeschoss erwartet Sie ein weiteres großzügiges Schlafzimmer mit eigener Ankleide und eigenem Bad – ideal als Elternbereich, Gästeebene oder privater Rückzugsort. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die nach Süden ausgerichtete Terrasse, die sich ideal für den Morgenkaffee, entspannte Stunden in der Sonne oder den Feierabend im Freien eignet.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	192,18 m²
Nutzfläche	42,53 m²
Grundstücksfläche	500 m²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2
Größe Balkon/Terrasse	17,74 m²
Gartenfläche	280 m²
Kellerfläche	25,15 m²
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	2016



Der Südgarten unterstreicht den besonderen Hauscharakter der Einheit. Die sonnige Ausrichtung schafft ideale Voraussetzungen für entspannte Stunden im Freien, Grillabende oder Platz für Kinder. Besonders komfortabel ist die Garage mit direktem Zugang ins Erdgeschoss. Einkäufe können trockenen Fußes ins Haus gebracht werden, ohne Umweg über den Außenbereich. Ein weiterer fest zugeordneter Stellplatz neben dem Haus ergänzt das Angebot.
Eichenparkett im Erd- und Obergeschoss, Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung, Kamin und Klimaanlage sowie die Wärmeversorgung über Fernwärme sorgen für einen hohen Wohnkomfort.
Das Haus wurde 2016 vollständig neu errichtet – auf einer Fläche, die zuvor als Garten genutzt wurde. Entsprechend zeitgemäß ist die Bauweise: gedämmtes Dach und gedämmte Außenwände, 3-fach verglaste Holzfenster, eine moderne Elektroinstallation sowie zeitgemäß ausgestattete Bäder.
Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und erleben Sie selbst, wie viel Haus in dieser besonderen Einheit steckt.

Ausstattung

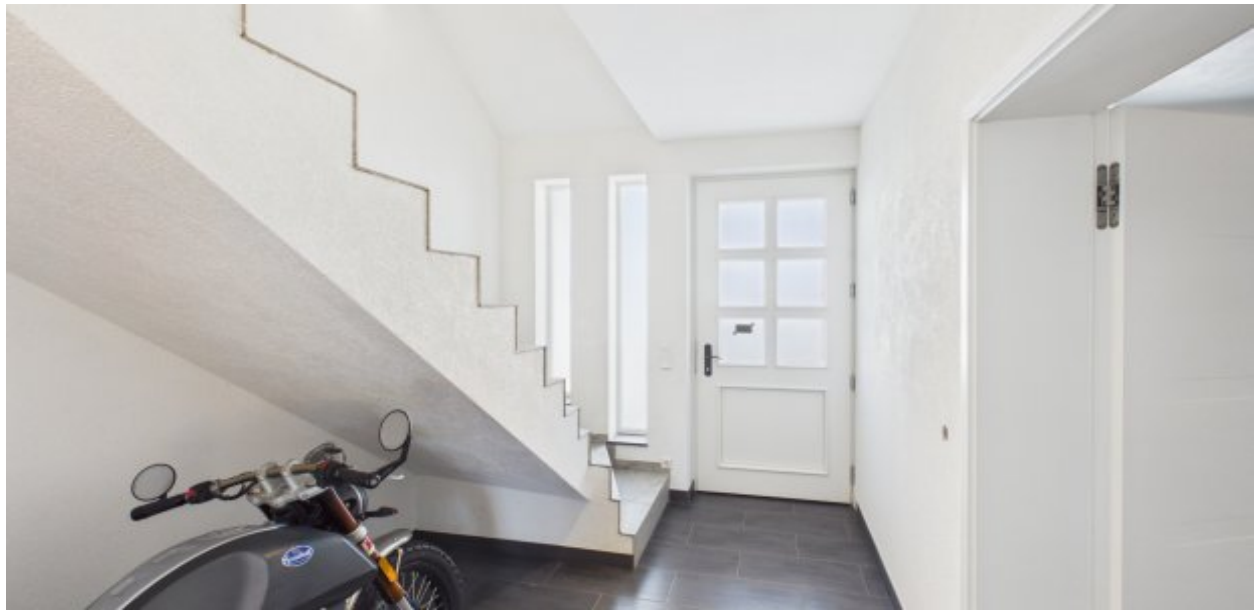
Kamin	Ja
heizungsart	Fernheizung
befeuerung	Fernwärme
Unterkellert	Ja



Die Nutzung erfolgt weitgehend unabhängig von den übrigen Einheiten. Der zugeordnete Gartenbereich ergänzt das Wohnangebot und bietet zusätzlichen Freiraum.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Erstellungsdatum	ohne
Primärenergieträger	Fernwärme



Lage

.



Ausstattung

.



Sonstiges

.



Ankleide/Büro EG



Schlafzimmer EG



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG



Esszimmer EG



Küche EG



Esszimmer/Küche EG



Flur EG



Flur EG



Treppenhaus



Schlafzimmer OG



Badezimmer OG



Ankleide/Büro OG



Terrasse EG



Terrasse EG



Garten



Garten







Titelbild (29)

Ansprechpartner

Frauke Kreuser
Kreuser Immobilien
Senzigstraße 25
66740 Saarlouis

Anbieter

Kreuser Immobilien
Senzigstraße 25
66740 Sarlouis

Zentrale	01735602373