Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Stilvolles und großzügiges Einfamilienhaus mit 4 Balkonen und schönem Garten in Nalbach zu vermieten

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.250 €
Warmmiete	1.500 €
Nebenkosten	250 €
Kaution	2.500 €
Freiplätze	2
Garagen	1
Kaution Freitext	2 MM
Gesamtbelastung (brutto)	1.500 €



Objektbeschreibung

Dieses charaktervolle Einfamilienhaus, teilweise im Stil einer Jugendstilvilla, vereint den Charme einer klassischen Architektur mit einem großzügigen Raumangebot und vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten. Auf ca. 210 qm Wohnfläche und einem rund 960 qm großen Grundstück bietet die Immobilie beste Voraussetzungen für Familien, die ein individuelles Zuhause mit Persönlichkeit suchen. Das markante Walmdach, teilweise erhaltene Stuckdecken, die charmanten Holztreppen und gleich vier Balkone verleihen dem Haus seinen besonderen Charakter.
Bereits das Hochparterre überzeugt mit einem großzügigen Wohn- und Esszimmer, das ausreichend Platz für gemeinsame Familienzeit und gesellige Abende bietet. Die geräumige Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet. Ergänzt wird diese Etage durch ein Badezimmer mit Dusche und Doppelwaschbecken sowie eine separate Toilette, die sich ideal als Gäste-WC eignet.
Im Obergeschoss befinden sich das Elternschlafzimmer und zwei weitere Zimmer, die sich flexibel als Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder persönliche Rückzugsräume nutzen lassen.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	210 m²
Nutzfläche	310 m²
Grundstücksfläche	960 m²
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Stellplätze	3
Anzahl Balkone	4
Baujahr	1934



Das Dachgeschoss bietet zwei kleinere Räume, die beispielsweise als Abstell- oder Nutzflächen dienen können. Darüber hinaus ist die Immobilie vollständig unterkellert und stellt damit weitere praktische Lager- und Abstellmöglichkeiten zur Verfügung. Die angenehm breite und alte Holztreppe unterstreicht den traditionellen Charakter des Hauses.
Auch wichtige technische Modernisierungen wurden vorgenommen: Die Gas-Zentralheizung von Buderus wurde 2024 erneuert. Im Jahr 2026 wurden zudem die Stromleitungen und der Stromkasten erneuert. Am oberen, zum Garten ausgerichteten Balkon wurden außerdem neue Fliesen und ein Edelstahlgeländer angebracht.
Ein besonderes Highlight ist der weitläufige Garten mit seinem gut geschnittenen, annähernd rechteckigen Grundstück. Ob Spielfläche für Kinder, gemütlicher Rückzugsort im Grünen oder individuell gestalteter Gartenbereich - hier eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten, den Außenbereich nach den eigenen Vorstellungen zu nutzen.

Ausstattung

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



Eine Garage direkt neben dem Gebäude und zwei Außenstellplätze runden das Angebot ab.
Dieses Haus richtet sich insbesondere an größere Familien, die großzügige Wohnverhältnisse und den unverwechselbaren Charme einer klassischen Immobilie zu schätzen wissen. Dabei sollte berücksichtigt werden, dass Teile des Innenausbaus, insbesondere Maler- und Tapezierarbeiten sowie Bodenbeläge, renovierungsbedürftig sind. Der Vermieter ist jedoch offen dafür, die geplanten Renovierungsmaßnahmen sowie die damit verbundenen Arbeits- und Materialkosten gemeinsam mit den Mietinteressenten abzustimmen. So besteht die Möglichkeit, einzelne Bereiche nach individuellen Vorstellungen zu gestalten.



Lage

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Nalbach, einer Gemeinde im Landkreis Saarlouis. Der Ort verbindet eine gut ausgebaute Infrastruktur mit einem vielseitigen Wohnumfeld und bietet insbesondere Familien attraktive Voraussetzungen für den Alltag. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind im Ortskern vorhanden und teilweise bequem zu Fuß erreichbar.
Auch für Familien mit Kindern bietet Nalbach eine gute Ausgangslage. Kindertageseinrichtungen und die Grundschule befinden sich im Ort. Weiterführende schulische Angebote ergänzen das Bildungsangebot der Gemeinde. Darüber hinaus sorgen verschiedene Vereine, Freizeitangebote und örtliche Einrichtungen für ein abwechslungsreiches Gemeindeleben.
Die Umgebung bietet zudem vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Besonders das nahegelegene Naherholungsgebiet rund um den Litermont lädt zu Spaziergängen, Wanderungen und Aktivitäten in der Natur ein.



Die Verkehrsanbindung ermöglicht eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Wirtschaftsstandorte. Über die nahegelegene Autobahn A8 sowie die Bundesstraße B269 bestehen Verbindungen in Richtung Saarlouis, Dillingen und Lebach. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch regionale Busverbindungen gewährleistet..



Ausstattung

.



Sonstiges

Mietkonditionen:
Die monatliche Nettokaltmiete beträgt 1.250 €. Hinzu kommen Nebenkosten in Höhe von 250 €. Gas und Strom sind vom Mieter eigenständig anzumelden und abzurechnen.
Provisionshinweis:
Das angebotene Mietobjekt ist für den Mieter provisionsfrei.
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!
Haftungsausschluss:
Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben sind vertraulich zu behandeln. Die Weitergabe an Dritte ist unzulässig. Alle Angaben stammen vom Vermieter. 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.



.



9



10



11



12



13



14



15



16



17



18

Anbieter

Schäfer Immobilien
Bibelstraße 2
66740 Saarlouis

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