Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Ein Haus, viele Möglichkeiten- willkommen in Göttelborn

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inkl. MwSt. vom Kaufpreis. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.
Kaufpreis	178.000 €
Garagen	2

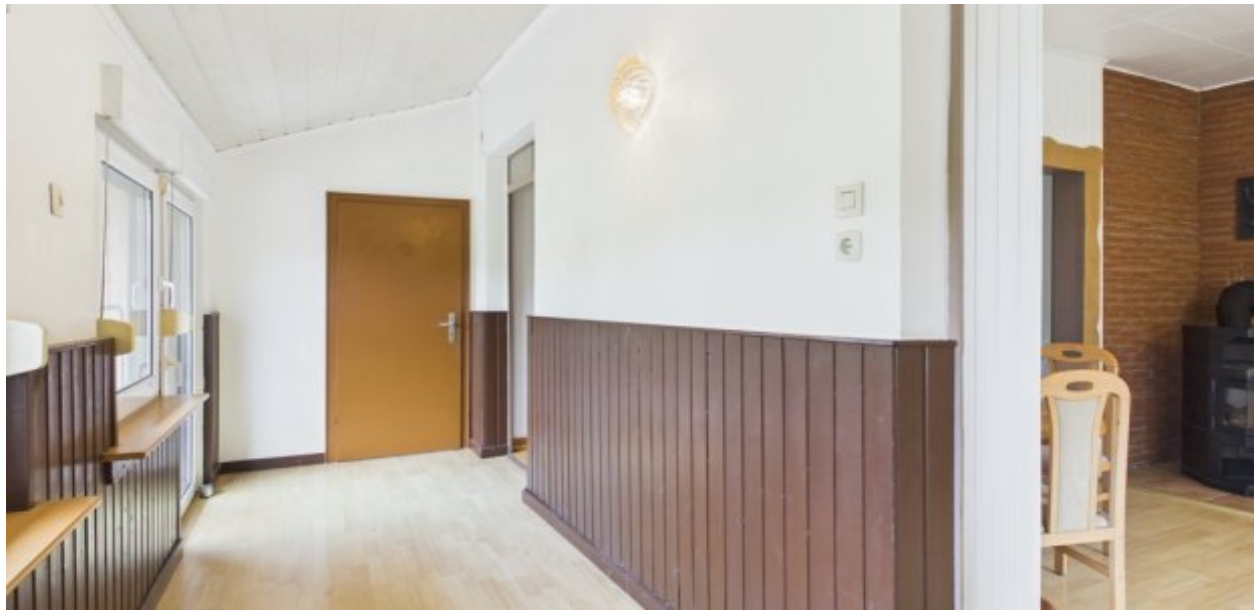


Objektbeschreibung

In einer ruhigen Nebenstraße von Quierschied-Göttelborn erwartet Sie dieses charmante Wohnhaus. Das Ursprungsbaujahr geht auf 1888 zurück. Im Jahr 1959 wurde das Haus mit einem Anbau erweitert. Auf rund 122 m² Wohnfläche, ergänzt durch eine zusätzliche Ausbaufläche im Dachgeschoss, eröffnet sich Ihnen ein Zuhause mit viel Raum für eigene Ideen. Das Grundstück hat eine Größe von 982 m² und bietet viel Platz für Gartenliebhaber.
Erdgeschoss ca. 78 m² Wohnfläche
Im Erdgeschoss empfängt Sie ein heller, lang gestreckter Flur, von dem aus die verschiedenen Wohnbereiche erreichbar sind. Das Badezimmer mit Dusche befindet sich ebenfalls auf dieser Ebene. Das Esszimmer mit seinem alten Kaminofen bietet einen schönen Rahmen für gemeinsame Mahlzeiten. Die großzügige Wohnküche bildet einen weiteren Mittelpunkt des Familienlebens.
Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Wohnzimmer mit anschließendem Fernsehzimmer. Durch entsprechende Umbaumaßnahmen könnten diese beiden Räume bei Bedarf miteinander verbunden werden, um ein großzügigeres, offeneres Wohngefühl zu schaffen.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	122,38 m²
Nutzfläche	8,48 m²
Grundstücksfläche	982 m²
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Kellerfläche	60,75 m²
Stellplätze	2
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1888
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	sofort



44,40 m² Wohnfläche
Über eine Treppe gelangen Sie ins Dachgeschoss. Hier stehen Ihnen drei Zimmer zur Verfügung, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lassen.
Zusätzlich gibt es eine Rohbaufläche von ca. 8,50 m², die ursprünglich als weiteres Badezimmer vorgesehen war. Damit eröffnet sich eine interessante Möglichkeit, den Wohnkomfort durch einen zusätzlichen Sanitärbereich zu erweitern – vorbehaltlich der baulichen und technischen Prüfung.
Ob für eine Familie mit Kindern, für das Arbeiten im Homeoffice oder für Gäste: Das Dachgeschoss bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.
Voll unterkellert – praktisch und vielseitig
Das Haus ist vollständig unterkellert und verfügt über ca. 60 m² Nutzfläche. Neben einer Waschküche stehen weitere Kellerräume sowie ein Heizungsraum zur Verfügung. Hier finden Vorräte, Haushaltsgeräte, Werkzeuge und vieles mehr ihren Platz.
Zwei Garagen sowie zusätzliche Stellplätze direkt vor den Garagen runden das Angebot ab und bieten komfortable Parkmöglichkeiten.

Ausstattung

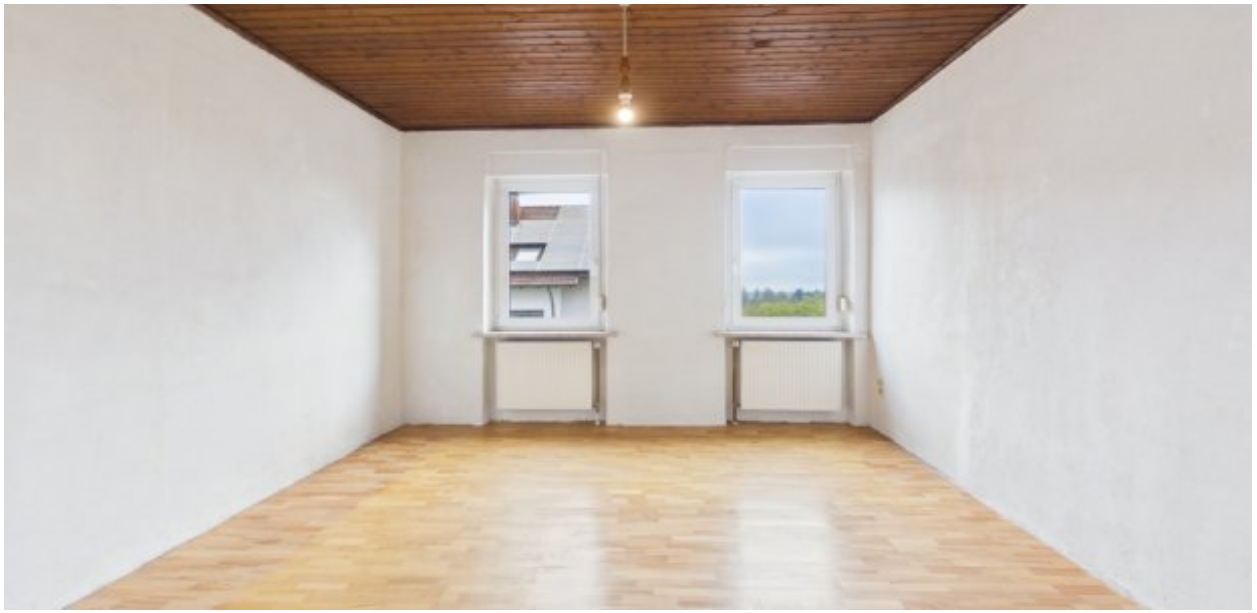
Ausstattungsqualität	Standard
Küche	Einbauküche
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja



982 m² große Grundstück. Als großzügige Wiesenfläche mit Bäumen und Sträuchern angelegt, bietet es viel Platz zum Spielen, Gärtnern, Entspannen und Genießen.
Die herrliche Feldrandlage mit weitem Blick ins Grüne schafft eine angenehme Atmosphäre und macht diesen Außenbereich zu einem echten Rückzugsort. Ob Familienleben im Freien, gemütliche Stunden im Garten oder die Verwirklichung eigener Gartenträume – hier stehen Ihnen viele Möglichkeiten offen.
Das Haus weist eine leichte Schieflage auf, die bei der Besichtigung berücksichtigt werden sollte.
Wer ein Haus mit Charakter, vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und einem außergewöhnlich schönen Garten sucht, sollte sich diese Immobilie näher ansehen.
Entdecken Sie das Haus bereits vorab bei einem virtuellen 360°-Rundgang. Die Immobilienfotos wurden virtuell möbliert und veranschaulichen, wie sich die Räume einrichten und nutzen lassen. So erhalten Sie einen ersten Eindruck vom Potenzial dieser Immobilie.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2036-05-10
Endenergiebedarf	254.60
Baujahr lt. Energieausweis	2016
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Primärenergieträger	OEL



Lage

Göttelborn, ein Ortsteil der Gemeinde Quierschied im Regionalverband Saarbrücken, überzeugt durch seinen dörflichen Charakter und eine angenehme Wohnatmosphäre. Der Ort bietet ideale Voraussetzungen für Familien, die ein ruhiges Wohnumfeld mit einer guten Infrastruktur und kurzen Wegen im Alltag verbinden möchten.
Besonders familienfreundlich präsentiert sich Göttelborn durch die vorhandenen Betreuungs- und Bildungsangebote. Mit einem Kindergarten und einer Grundschule direkt im Ort sind wichtige Einrichtungen für Familien gut erreichbar. Ergänzt wird das Angebot durch Spielplätze, Freizeitmöglichkeiten und ein aktives Gemeinschaftsleben, die Kindern Raum zum Spielen und Entdecken bieten und das Zusammenleben im Ort bereichern.
Auch die Nahversorgung ist auf die Bedürfnisse des täglichen Lebens ausgerichtet. Einkaufsmöglichkeiten vor Ort sowie weitere Angebote in den umliegenden Gemeinden sorgen dafür, dass sich viele alltägliche Besorgungen unkompliziert erledigen lassen.



Über die nahegelegenen Autobahnen A1 und A8 sowie die A623 bestehen günstige Verbindungen nach Saarbrücken, Neunkirchen und in weitere Teile des Saarlandes. Darüber hinaus gewährleisten Busverbindungen die Anbindung an die umliegenden Orte und die Landeshauptstadt. Damit eignet sich Göttelborn auch für Berufspendler, die eine gute Wohnlage mit einer guten Erreichbarkeit ihrer Arbeitsplätze verbinden möchten.
Für Erholung und gemeinsame Aktivitäten mit der Familie bieten die umliegenden Grünflächen, Wanderwege und der Göttelborner Haldenrundweg attraktive Möglichkeiten, die Freizeit in der Natur zu verbringen..



Ausstattung

Ausstattung:
-Ruhige Wohnlage in einer Nebenstraße von Göttelborn
-Baujahr 1888, Anbau Wohnflächenerweiterung 1959
-Wohnfläche ca. 122,38 m² auf 2 Wohnebenen
-Ca. 8,50 m² Rohbaufläche im Dachgeschoss- als weiteres Badezimmer vorgesehen
-Grundstück ca. 982 m² in Feldrandlage
-Öl Zentralheizung von 2016
-Fenster und Elektroinstallation von 1995
-Bad erneuert vor 10 Jahren
-Dachgebälk und Eindeckung mit Unterspannfolie ca. 30 Jahre
-2 Garagen, Stellplätze davor
-Laminat, Fliesen, Parkett
-Erdgeschoss ca. 78 m² Wohnfläche
-Essen, Wohnen, Küche, Fernsehzimmer, Bad, Diele
-Dachgeschoss ca. 44,40 m² Wohnfläche
-3 Räume individuell zu gestalten
-Dachschrägen
-Kellergeschoss ca. 60 m² Nutzfläche.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



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.



Essen mit Kaminofen



Visualisierung Essen



Wohnküche sehr geräumig



Visualisierung Küche



Bad mit Dusche



Rückansicht mit Terrasse



Schlafen



Visualisierung Schlafen



Kind



Visualisierung Kind



Gast Büro



Visualisierung Gast Büro



Ausbaufläche



Garten mit Weitblick



Garten

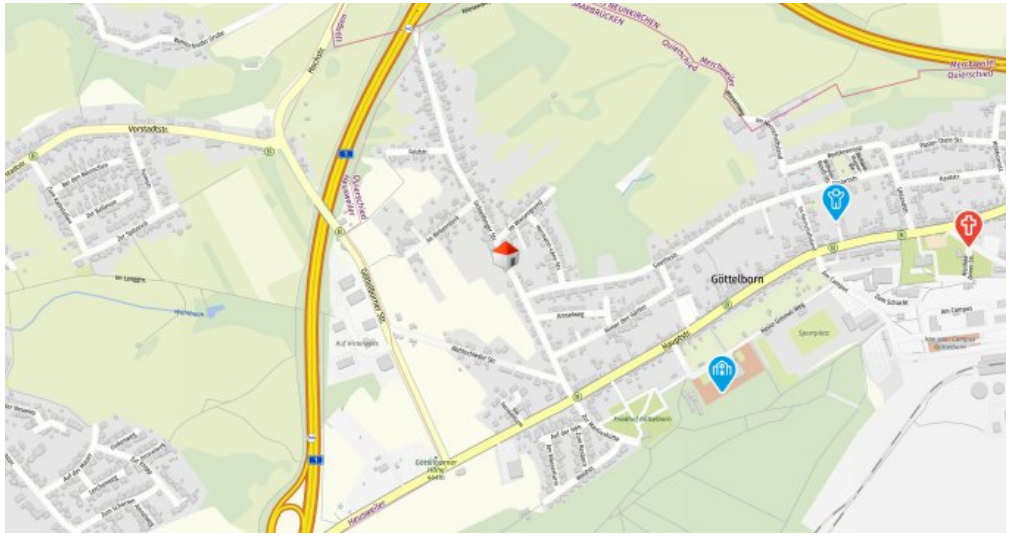


Gartenfläche



Terrasse

https://tour.giraffe360.com/5709_efh_goettelborn



Geolyzer Kartenausschnitt

Anbieter

FKS Immobilien GmbH
Breiter Weg 8a
66265 Heusweiler

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