Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Freistehendes Einfamilienhaus mit Garten und Garage in Riegelsberg

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Kaufpreis	225 €



Objektbeschreibung

Ein Haus, das Wohnen und Rückzug ganz selbstverständlich voneinander trennt.
Im Erdgeschoss spielt sich das Leben ab: kochen, gemeinsam essen, zusammensitzen, Besuch empfangen, den Tag ausklingen lassen. Küche, Wohn- und Essbereich sowie das Badezimmer bilden hier die gemeinsame Wohnebene und geben dem Erdgeschoss eine klare Funktion.
Eine Etage höher wird es privat. Vier separate Räume stehen im Obergeschoss zur Verfügung und genau das ist eine der großen Stärken dieses Hauses. Klassisch als Schlafzimmer für Eltern und Kinder genutzt, entsteht hier ein echtes Familiengeschoss. Wer weniger Schlafzimmer benötigt, gewinnt stattdessen Platz für Büro, Gäste, Ankleide oder einen eigenen Hobbyraum. Nicht das Haus gibt vor, wie gelebt werden muss, die Räume passen sich dem Leben ihrer neuen Bewohner an.
Insgesamt stehen rund 130 m² Wohnfläche auf einem ca. 315 m² großen Grundstück zur Verfügung. Das Haus ist freistehend, verfügt über einen seitlich gelegenen Garten, eine Garage und ist voll unterkellert.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	130 m²
Grundstücksfläche	315 m²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	2
Stellplätze	2
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1926
Letzte Modernisierungen	2015 / 2021
Verfügbar ab	ab sofort



Auch am Gebäude selbst wurde bereits gearbeitet. 2015 wurden das Dach neu gedämmt und neu eingedeckt sowie die Fassade gedämmt. 2021 folgte die Sanierung des Badezimmers einschließlich der Erneuerung der Wasserleitungen und Abflussrohre. Im Inneren darf der nächste Eigentümer nun entscheiden, welcher Stil künftig einziehen soll.
Beheizt wird die Immobilie über eine Öl-Zentralheizung. Ein Energieausweis ist vorhanden; die entsprechenden Angaben finden Sie in den Objektdaten.
Was dieses Haus ausmacht, ist am Ende nicht ein einzelnes Ausstattungsdetail. Es ist die Kombination: freistehend wohnen, draußen einen eigenen Garten haben, das Auto in der Garage unterbringen und drinnen eine Raumaufteilung vorfinden, bei der gemeinsames Leben und privater Rückzug jeweils ihren eigenen Platz bekommen.
Ein Haus für heute und für alles, was später noch dazukommt.

Ausstattung

Bad	Dusche
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Öl
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja



Lage

Die Immobilie befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet in Riegelsberg, im Regionalverband Saarbrücken. Die Umgebung ist überwiegend durch Wohnbebauung geprägt und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre.
Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken befinden sich in der näheren Umgebung. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gegeben.
Über die nahegelegene Autobahn A1 sind Saarbrücken und die umliegenden Gemeinden gut erreichbar.
Grünflächen, Spazierwege und verschiedene Freizeitangebote ergänzen die Wohnqualität.
Die Lage eignet sich besonders für Familien und Berufspendler, die eine gute Infrastruktur mit einem angenehmen Wohnumfeld verbinden möchten..

Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



Ausstattung

Objektart: Einfamilienhaus
Haustyp: freistehend
Wohnfläche: ca. 130 m²
Grundstücksfläche: ca. 315 m²
Zimmer: 5
Schlaf-/weitere Zimmer: 4
Badezimmer: 1
Wohnebenen: 2
Unterkellerung: vollunterkellert
Garage: 1
Garten: vorhanden
Baujahr: 1926
RAUMAUFTEILUNG
Erdgeschoss:
Wohn- und Essbereich, Küche, Badezimmer, Flur / Treppenbereich
Obergeschoss:
4 separate Zimmer, Flur / Treppenbereich
GEBÄUDE & AUSSTATTUNG
Bauweise: Massivbauweise
Keller: vollständig unterkellert
Heizung: Öl-Zentralheizung

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Außenbereich: seitlicher Garten, Außenstellplatz + Garage
MODERNISIERUNGEN
2015 Dach neu gedämmt und neu eingedeckt Fassade neu gedämmt
2021 Badezimmer saniert Wasserleitungen erneuert Abflussrohre erneuert
ENERGIE
Heizungsart: Zentralheizung
Energieträger: Heizöl
Energieausweis: vorhanden
Art des Energieausweises: Bedarfsausweis
Endenergiebedarf: 284,75 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse: H.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



Sonstiges

.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



4



9



5



17

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



6



10



11



12



13



14



15



16



18

Anbieter

Immobilien Capizzi
Pfaffenkopfstr. 5
66126 Saarbrücken

Zentrale	017672010339
E-Mail	team@capizzi-immobilien.de