Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Moderner Bungalow in Riegelsberg - Lichtdurchflutetes Wohnen mit Wintergarten und Kamin

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3% zzgl. der gesetzlichen MwSt.
Courtage	Bei Abschluss eines Kaufvertrages wird eine Vermittlungs-/ Nachweisprovision in Höhe von 3,57 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis vom Käufer fällig.
Kaufpreis	249.000 €
Freiplätze	1



Objektbeschreibung

Dieses charmante Bio-Solar-Haus aus dem Jahr 1998 verspricht ein behagliches Wohngefühl auf 90 m², eingebettet in ein kleines Grundstück im liebenswerten Mischgebiet von Riegelsberg. Das Bio-Solar-Haus wurde vom gleichnamigen Bauträger 1998 erbaut und 2022 umfassend saniert. Das Bad, die Bodenbeläge und Teile der Elektrik wurden erneuert und es wurde ein Kamin eingebaut. Auch die jetzige Einbauküche, die im Kaufpreis enthalten ist, wurde 2022 eingebaut. Dieses aussergewöhnliche Kuppelhaus präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung auf einer Ebene.
Mit zwei einladenden Schlafzimmern, einem Ankleidezimmer sowie einem hellen Badezimmer, das durch ein Fenster mit Tageslicht verwöhnt wird, bietet das Haus eine angenehme Atmosphäre, die zum Wohlfühlen einlädt. Die moderne Einbauküche rundet das Wohnkonzept ab und macht das Kochen zum Vergnügen. Erwähnenswert ist auch der lichtdurchflutete Wintergarten, der den Wohnbereich auf wunderbare Weise erweitert und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	90 m²
Grundstücksfläche	200 m²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1998
Zustand des Objektes	Gepflegt
Letzte Modernisierungen	2022
Primärenergiebedarf	230
Verfügbar ab	sofort



Aufteilung: Wintergarten mit Kaminofen, Wohnzimmer, Küche mit Hauswirtschaftsraum, 2 Schlafzimmer, Bad, Ankleidezimmer.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Laminat
Kamin	Ja
befeuerung	Solar
Unterkellert	Nein
seniorengerecht	Ja
Wintergarten	Ja



Lage

Das Haus befindet sich in einem Mischgebiet von Riegelsberg, das eine ausgewogene Umgebung zwischen Wohnen und Arbeiten bietet. Die Lage ermöglicht eine gute Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Freizeitaktivitäten und Erholung kommen in der Umgebung ebenfalls nicht zu kurz, da Grünflächen und Naherholungsgebiete schnell erreichbar sind.
Die Kombination aus ruhiger Wohnlage und der Nähe zu urbanen Angeboten schafft eine attraktive Lebensqualität, die das tägliche Leben angenehm gestaltet und vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung bereithält..

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2030-08-08
Endenergiebedarf	128.00
Baujahr lt. Energieausweis	1998
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	08.08.2020
Primärenergieträger	Solar
Primärenergiebedarf	230



Ausstattung

Technische Daten:
Baujahr 1998, 2022/2023 kernsarniert
Heizung: Bio-Solar Haus mit elektrisch betriebener Heizschleife
Dach: Kuppeldach mit Polycarbonatplatten
Dämmung mit Biodämmwolle
Fenster: ISO-Holz aus Baujahr
Elektroleitungen: teil erneuert
Bad: 2025 erneuert, Leitungen aus Baujahr
Für das Heizen sorgt eine Solarbefeuerung, die eine moderne und innovative Wärmeversorgung ermöglicht. Diese Art der Befeuerung unterstützt eine angenehme Raumtemperatur und kann zur Reduzierung der Betriebskosten beitragen. Der gepflegte Zustand des Hauses und die Modernisierung im Jahr 2022 gewährleisten zeitgemäßen Wohnkomfort.
Highlights:
Kamin für behagliche Wärme
Wintergarten als zusätzlicher Wohnraum
Fliesen- und Laminatboden für Komfort und Pflegeleichtigkeit
Solare Befeuerung für innovative Wärmeversorgung
Gepflegter Zustand mit aktueller Modernisierung.



Sonstiges

Dieses Angebot richtet sich an Paare oder kleine Familien, die ein modernes und komfortables Zuhause in einer ausgewogenen Umgebung suchen. Das Haus ist sofort verfügbar und bietet durch seine durchdachte Gestaltung Potenzial für individuelle Anpassungen. Rechtliche Hinweise werden im Kaufprozess transparent erläutert..

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

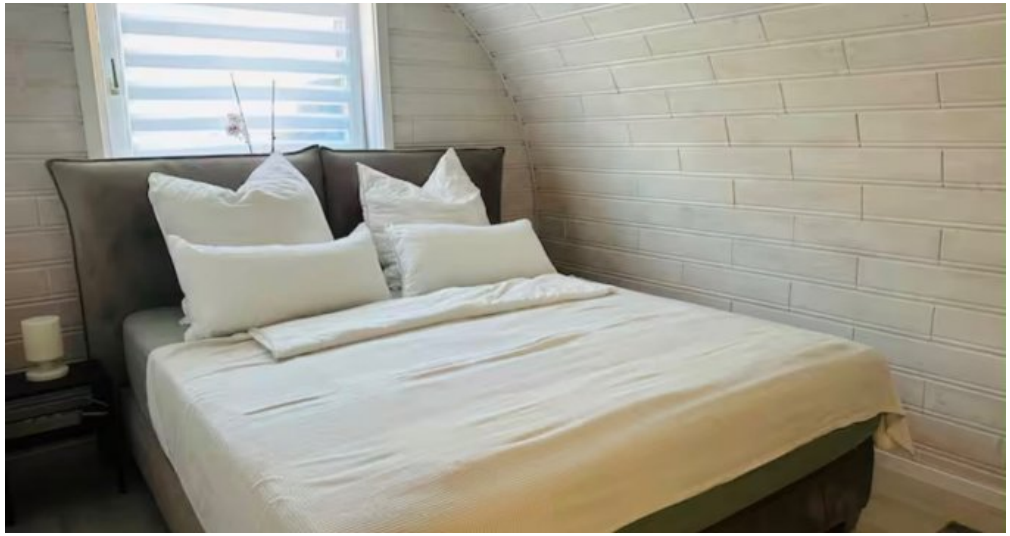








Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg









Anbieter

CJ-Immobilien
Zur Lambertstrasse 73
66787 Wadgassen

Zentrale	06834 460642
E-Mail	info@cj-immobilien.de