Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Freistehendes Haus mit wunderbarem Grundstück in Top-Lage

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	390.000 €
Garagen	2



Objektbeschreibung

Mit diesem Angebot haben Sie die Möglichkeit, eine bereits leerstehende, also sofort nutzbare Immobilie in bester Lage auf der Saarbrücker Bellevue zu erwerben.
Das ursprünglich Ende der 60er Jahre erbaute Anwesen befindet sich nun etwas im "Dornröschenschlaf". Der Zahn der Zeit hat etwas an der Immobilie genagt, die sich nun, mit Ausnahme des Daches, in allen Gewerken in einem renovierungsbedürftigen Zustand befindet.
Dies bietet dem zukünftigen Eigentümer aber die Option, den vorhandenen Grundriss mit zwei Wohnungen auf zwei Ebenen zu optmieren, und eine modernere, offenere und großzügigere Aufteilung nach eigenen Bedürfnissen umzusetzen.
Ebenso kann dann nach eigenem Geschmack und Anspruch die Qualität und Optik der Materialien der Innenausstattung ausgewählt werden.
In jedem Falle lohnt sich dieses Projekt bei dieser Immobilie, die sich auf einem traumhaften Grundstück, am Ende einer Sackgasse auf der Saarbrücker Bellevue befindet.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	169 m²
Nutzfläche	6 m²
Grundstücksfläche	701 m²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	2
Anzahl Balkone	2
Anzahl Terrassen	2
Baujahr	1968
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Verfügbar ab	Sofort



Das Grundstück bietet dabei auf beiden Seiten eine Erschließungs- und Zugangsmöglichkeit. Über eine Treppe auf der oberen Grundstücksseite erreicht man den bisherigen Haupteingang, ebenso befinden sich aber zwei zum Objekt gehörende Einzelgaragen auf der unteren Ebene des Areals und ermöglichen mit dem dort befindlichen Eingang ebenfalls die Möglichkeit zum Haus zu gelangen.
Mit Ideen und dem notwendigen Budget lässt sich hier ein luxuriöses neues Familiendomizil in bester Lage erschaffen.
Wir freuen uns auf Ihre Ideen und Ihre Anfrage. Bitte übermitteln Sie uns dabei Ihre vollständigen Kontaktdaten inkl. Angabe einer Telefonnummer.

Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Öl
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	teils



Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich auf der Saarbrücker Bellevue, eingebettet in ein sehr gepflegtes und gut situiertes Wohnumfeld.
Hervorzuheben ist hier zusätzlich die sehr besondere Lage des Grundstücks direkt am Waldrand und auf Vorder- und Rückseite erschlossen jeweils am Ende einer Sackgasse.
Die Bellevue selbst gehört nachhaltig zu den besten und bevorzugten Wohnlagen der saarländischen Landeshauptstadt.
Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, die Innenstadt ist mit zahlreichen Anschlüssen an den ÖPNV oder mit dem eigenen Fahrzeug in wenigen Minuten erreichbar. Eine intakte Infrastruktur ist aber auch innerhalb des Ortsteils vorhanden.
Die Autobahnanschlüsse nach Frankreich oder in Fahrtrichtung Mannheim oder zur A620 im City-Ring sind ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar..



Ausstattung

Anwesen in Spitzen-Lage auf der Bellevue
Erschlossen über die Vorder- und Rückseite des Hauses
Jeweils am Ende einer Sackgasse, daneben befindet sich der Wald
Mit 2 Einzelgaragen
Ölheizung aus 1991
Doppelt verglaste Iso-Fenster, austauschbedürftig
Flachdach mit Bitumeneindeckung in 2006 erneuert
Bisher aufgeteilt als 2-Familienwohnhaus mit interner Verbindung
Hier bietet sich ein Umbau mit Grundrissoptimierung zum Einfamilienhaus an.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



Sonstiges

Selbstverständlich stehen wir Ihnen gerne mit weiteren Objektinformationen und für Besichtigungen zur Verfügung.
Alle im Exposé genannten Objektangaben und Informationen beruhen auf Angaben des Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.
Hinweis zum Energieausweis:
Wir weisen alle Auftraggeber auf die aktuellen gesetzlichen Regelungen zur Vorlage eines Energieausweises hin. Im Einzelfalle ist der Ausweis zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposé in Bearbeitung, also noch nicht erstellt und wird später nachgereicht. Wir bitten dies zu entschuldigen.
Ergänzender Hinweis: Ein übergebener Energieausweis stellt keine Beschaffenheitsvereinbarung dar. Unser Haftungsauschluss bezieht sich auch auf die darin enthaltenen Daten.
Die Pflichten nach dem Geldwäschegesetz (GwG)
• Der Gesetzgeber schreibt vor, dass Vertragspartner vor der Begründung einer Geschäftsbeziehung zu identifizieren sind.



Immobilienmakler haben diese Sorgfaltspflicht einzuhalten. Die Identifizierung des Kaufinteressenten durch den Immobilienmakler muss erfolgt sein, bevor die Aufnahme der Kaufvertragsverhandlungen ermöglicht wird.
• Bei der Identifizierung sind entweder Name, Geburtsdatum und –Ort, Staatsangehörigkeit, Anschrift, Personalausweisnummer und ausstellende Behörde festzuhalten oder es ist der Ausweis zu kopieren.
• Darüber hinaus hat der Makler zu klären, ob der Kunde im eigenen wirtschaftlichen Interesse handelt oder für einen Dritten.
• Festgehalten werden muss auch, ob es sich bei dem Vertragspartner und ggf. wirtschaftlichen Berechtigten um eine Politisch exponierte Person (PeP) handelt.
• Als Kunde sind Sie verpflichtet, dem Immobilienmakler den Ausweis vorzulegen und die entsprechenden Auskünfte zu erteilen (§4 Abs. 6 GwG)
Bitte helfen Sie Ihrem Immobilienmakler dabei, die gesetzlichen Pflichten nach dem Geldwäschegesetz zu erfüllen.



.



Küche OG



Balkon Küche OG



Zimmer 1 OG



Zimmer 2 OG



Toilette OG



Waschmaschinenanschluss OG



Dusche OG



Treppe zum EG



Eingangstür EG



Diele EG



Wohn- & Esszimmer EG



Küche EG



Terrasse EG



Esszimmer EG



Zimmer EG



Bad EG



Garagen



Eingang untere Ebene



Ansicht



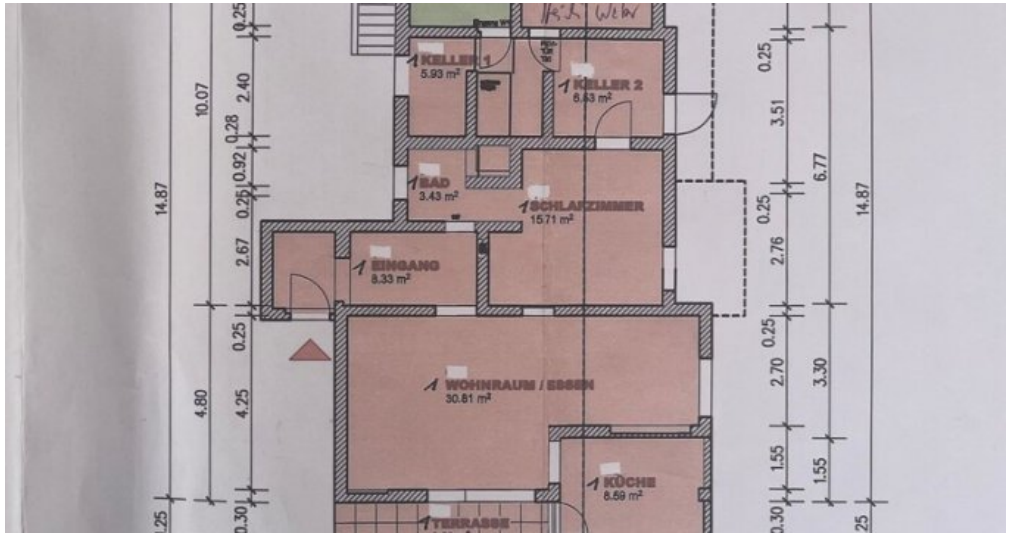
Gartenhaus



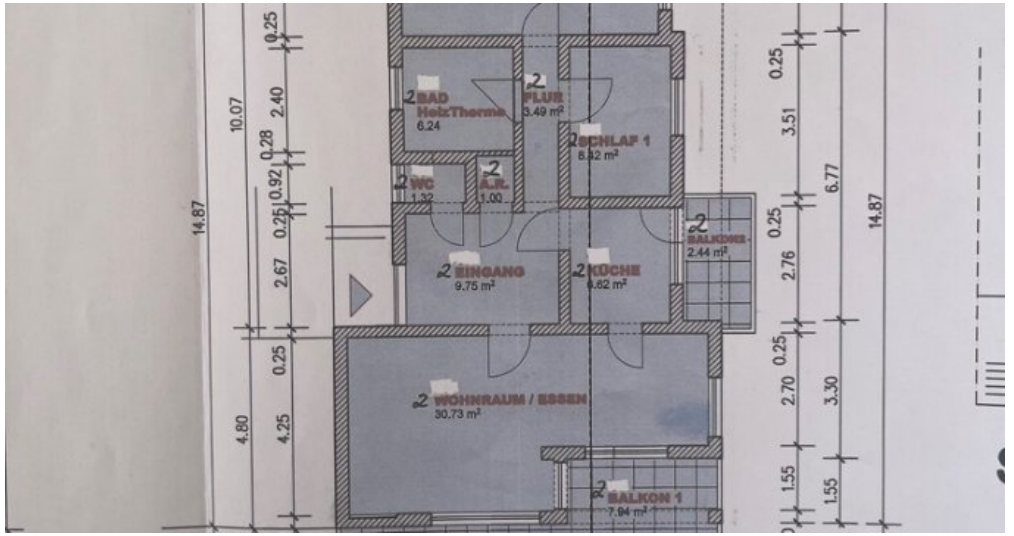
Frontansicht



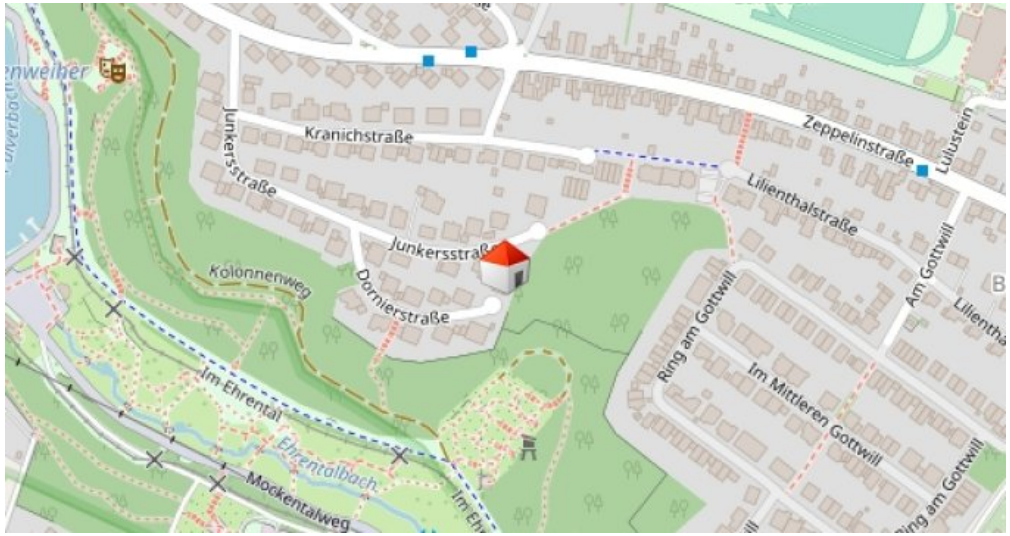
Luftbild



Grundriss EG untere Ebene



Grundriss OG obere Ebene



Bellevue Sackgasse

Adresse

Dornierstraße 9
66117 Saarbrücken

Anbieter

Eichenlaub & Dumont Immobilien e.K.
Auf dem Kohlberg 7
66133 Saarbrücken

Zentrale	0681 - 855 486
E-Mail	info@eichenlaub-dumont.de
Webseite	https://www.eichenlaub-dumont.de