

Zentraler Bungalow in Saarbrücken mit 13 Zimmern

Preise & Kosten

Kaufpreis 429.000 €



Objektbeschreibung

Das hier präsentierte Wohnhaus in Saarbrücken aus dem Jahr 1974, welches sich auf einem großzügigen, ebenerdigen Grundstück von 531 m² zeigt. Mit einer Wohnfläche von ca. 352 m² bietet die Immobilie viel Platz für Familien sowie zahlreiche moderne Annehmlichkeiten.

Im Jahr 2022 wurde das Untergeschoss zu weiterem Wohnraum umgebaut. Diese zusätzliche Fläche verfügt über neue Strom-, Gas- und Wasserleitungen und ist somit ideal für Gäste, als Home Office oder zur Vermietung geeignet.

Die Heizungsanlage wurde 2023 erneuert und verfügt über eine Solaranlage sowie über einen wasserführenden Kamin wodurch ein umweltfreundliches Heizen möglich ist.

Ein gemütlicher Kamin im Wohnzimmer sorgt für wohlige Wärme und schafft eine angenehme und gemütliche Atmosphäre. Für besonderen Komfort sorgt die Fußbodenheizung in den Bädern.

Die elegante Marmortreppe verleiht dem Haus eine exklusive Note.

Die Raumaufteilung ergibt sich wie folgt:

Erdgeschoss:

Eingang, Gäste-WC, 3 Schlafzimmer, Badezimmer, großzügiger Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Terrasse, Küche, Büro

Untergeschoss / Einliegerwohnung:

Wohnzimmer, 1 Schlafzimmer, 2 Gäste-WC's, Badezimmer mit Sauna, Esszimmer mit Zugang zur Terrasse, Küche, HWR, 2 Abstellräume.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	228 m ²
Nutzfläche	124 m ²
Grundstücksfläche	531 m ²
Anzahl Zimmer	13
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl separate WCs	3
Stellplätze	1
Einliegerwohnung	Ja
Anzahl Terrassen	2
Baujahr	1974
Zustand des Objektes	Teilsaniert
Objekt ist vermietet	Ja



Lage

Brebach-Fechingen ist ein lebendiger Stadtteil im Osten von Saarbrücken, der sich durch eine ideale Kombination aus städtischem Leben und natürlicher Schönheit auszeichnet. Der Ortsteil liegt in unmittelbarer Nähe zu weitläufigen Grünflächen und Naherholungsgebieten. Der Stadtwald, der Deutsch-Französische Garten und der Bürgerpark bieten zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Sport und Freizeitaktivitäten in der Natur.

Die gute Verkehrsanbindung ist ein weiterer Vorteil dieses Stadtteils. Brebach-Fechingen ist durch öffentliche Verkehrsmittel, darunter Busse und Straßenbahnen, bestens erschlossen. Die Autobahnen A1 und A620 sind ebenfalls leicht erreichbar, was die Anbindung an andere Stadtteile und die gesamte Region erleichtert..

Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	offen, Wohnküche
Kamin	Ja
heizungsart	Zentralheizung, Fussbodenheizung
befuerung	Gas
Kabel / Sat- TV	Ja
Sauna	Ja
Abstellraum	Ja
Rollladen	Ja
Dachform	Flachdach
Bauweise	Massiv
Gäste-WC	Ja



Ausstattung

Die Böden sind mit Fliesen, Laminat und Marmor belegt.
 Die Beheizung erfolgt mittels der Gasheizung (2023) sowie eines wasserführenden Kaminofens.
 Der Energieausweis liegt vor.

Besonderheiten:

- Renovierungen 2022-2023
- Einliegerwohnung
- 2 Terrassen
- 1 PKW-Stellplatz
- Kaminofen.



Sonstiges

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Für einen unverbindlichen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen nach vorheriger Terminabsprache gerne zur Verfügung. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Anfragen nur bearbeiten, wenn uns der vollständige Name, die Postanschrift und eine Rufnummer mitgeteilt wird. Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich und nur für diese Anfrage verwendet.

Verfügbarkeit: Temporär ist die Immobilie noch vermietet. Verfügbarkeit nach Absprache..



Küche



Wohn-Esszimmer (2)



Badezimmer EG



Wohn-Esszimmer



Esszimmer ELW



Küche ELW



Schlafzimme EG



Wohnzimmer ELW



WC ELW



Terrasse UG

Anbieter

Leon Scheidt

E-Mail info@scheidt-gbr.de