Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Stattliches Familienhaus in Kaiserslautern zu verkaufen!

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inkl. 19% MwSt
Kaufpreis	595.000 €
Kaufpreis pro Fläche	3.380,68 € (m²)
Garagen	1



Objektbeschreibung

Angeboten wird ein sehr ansprechendes Familienhaus in Kaiserslautern. Das Gebäude wurde 1969 massiv mit Keller und Garage gebaut.
Im Erdgeschoss befinden sich ein großes Wohn-Esszimmer (Kamin) mit Terrasse, eine eingerichtete Küche, ein schön geschnittener Flurbereich, ein Büro (Gästezimmer) mit Loggia sowie ein Gäste-WC.
Im Obergeschoss verteilen sich das Elternschlafzimmer mit Bad (Balkon), der Flurbereich sowie drei Kinderzimmer mit eigenem Badezimmer.
Das Untergeschoss verfügt neben Hauswirtschafts-, Heizungs- und Abstellraum über einen vielseitig gestaltbaren Hobbyraum. Ein Zugang zum Garten ist auch von hier gewährleistet.
Eine gepflegte Außenanlage rundet das sehr attraktive Angebot ab.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	176 m²
Grundstücksfläche	872 m²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	1
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	2
Baujahr	1969
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	Nach Absprache



Lage

Ein besonderer Pluspunkt des "Familienhauses" ist die sehr ruhige (Sackgasse) und zentrale Lage. Es liegt so positioniert, dass folgende Einrichtungen bequem in wenigen Minuten zu Fuß oder dem Auto zu erreichen sind:
- mehrere Einkaufsmöglichkeiten
- Westpfalz-Klinikum
- Grundschulen
- weiterführende Schulen
- Kindergärten mit Ganztagsbetreuung
- zahlreiche Vereine
- Gartenschau / Japanischer Garten
- Innenstadt

Vom Objekt aus erreicht man in nur wenigen Minuten die Autobahnauffahrten A6 und A63. Größere Städte wie Homburg-Saar, Saarbrücken und Ludwigshafen sind nicht weit entfernt,.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Gehoben
Küche	Einbauküche
Kamin	Ja
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Öl
Gartennutzung	Ja
Kabel / Sat- TV	Ja
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Unterkellert	Ja
Bauweise	Massiv
Gäste-WC	Ja



Ausstattung

Das schöne Familienhaus wurde 1969 mit Keller und Garage gebaut.
Ein großes Wohn-Esszimmer (Kamin) mit Terrasse, eine eingerichtete Küche, ein Büro (Gästezimmer) mit Loggia, ein Elternschlafzimmer mit Bad und Balkon, drei Kinderzimmer mit Kinderbad und ein Gäste-WC leisten Ihren Anteil zur Wohnqualität.
Die geräumige Garage, das Carport (2001), die Zentralheizung (2006), doppelverglaste Fenster (1996) mit elektrischen Rollläden, eine isolierte Außenwand (1990), ein gedämmtes Dach (1995) und der Kellerbereich mit Hobby-, Hauswirtschafts- und Abstellraum tragen den praktischen Teil des Hauses.
Eine angenehme Nachbarschaft und ein großer Außenbereich runden das sehr schöne Angebot ab.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2034-01-08
Endenergiebedarf	190.10
Baujahr lt. Energieausweis	1969
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	F
Primärenergieträger	OEL



Sonstiges

Eine Besichtigung sagt mehr als jede Beschreibung, bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin.
Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende an.
Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.
Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Verkäufers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir kein Gewähr.
Sie haben auf Anhieb nichts gefunden oder suchen Sie etwas ganz Bestimmtes?
Teilen Sie uns einfach mit was Sie suchen und wonach wir für Sie die Augen offen halten dürfen.
Profitieren Sie von den Vorteilen einer professionellen Maklersuche. Der Suchauftrag ist unverbindlich.
Auf unsere Homepage www.falcimmo.de unter der Rubrik Immobiliensuche halten wir für Sie zum einen den Onlinesuchauftrag bereit, haben aber auch viele andere nützliche Informationen für Kaufinteressenten und Eigentümer.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



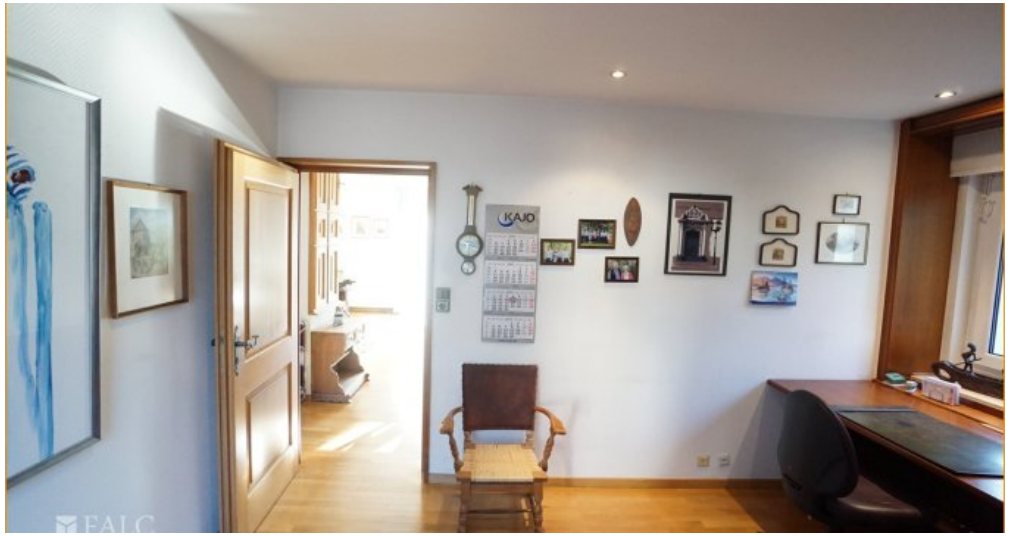
Wohnen EG



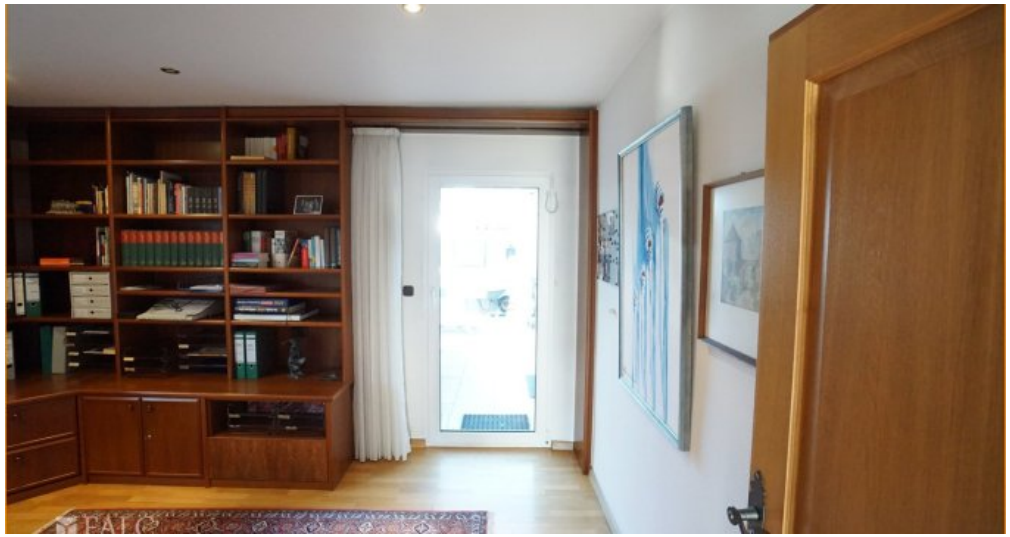
Garten



Essen EG



Arbeiten EG



Arbeiten EG



Grillen EG



Garten



Küche EG



Küche EG



Eingang EG



Gäste-WC EG



Treppenaufgang



Flurbereich OG



Eltern OG



Bad-Eltern OG



Kind 1 OG



Kind 2 OG



Kind 3 OG



Bad-Kinder OG



Treppenabgang



Hauseingang



Garten



Vorrat KG



Heizung KG



Garage- Carport

Anbieter

FALC Immobilien
Eisenbahnstraße 4
66424 Homburg

Zentrale	0800 - 646 0 646
E-Mail	sascha.crisan@falcimmo.de