Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

EFH in Bester Lage von Saarbrücker Ortsteil Scheidterberg

Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%
Innencourtage	3.57%
Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	199.900 €
IST Periode	Monat
Garagen	1



Objektbeschreibung

Das zum Verkauf stehende Reihenhaus wurde 1958 auf einem ca. 209 m² großen Grundstück in ruhiger und prädestinierter Lage des Saarbrücker Ortsteils Scheidt erbaut. Es bietet mit seiner Wohnfläche von ca. 125 m² ausreichend Platz für Sie als kleine Familie. Beheizt wird die Immobilie über die neuwertige, sich im Keller befindliche Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 2020.
Nach dem Eintreten gelangen Sie in den Eingangsbereich, welcher Sie zum Einen über eine Treppe nach oben in die Räume des OG und geradeaus in den kleinen Flur im Erdgeschoss führt. Über diesen sind die einzelnen Räume des EG sowie über eine Treppe nach unten auch das Kellergeschoss erreichbar. Im Erdgeschoss befinden sich neben der geräumigen und licht durchfluteten Küche mit Essbereich auch das zur Küche hin offene Wohnzimmer sowie das daneben gelegene Esszimmer, welches ebenfalls über den Flur direkt zugänglich ist und ausreichend Platz für ein gemütliches Zusammensein bietet.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	125 m²
Nutzfläche	80 m²
Grundstücksfläche	209 m²
Anzahl Zimmer	5
Größe Balkon/Terrasse	10 m²
Anzahl Terrassen	10
Baujahr	1958
Zustand des Objektes	Modernisiert
Verfügbar ab	ab sofort



Im Obergeschoss gelegen sind die Schlafräume des Hauses, von denen zwei direkt über den Flur im OG und eines über ein Durchgangszimmer erreichbar sind. Bei dem Schlafzimmer und dem dahinter gelegenen Zimmer hätten Sie als neuer Besitzer auch die Möglichkeit bei Bedarf hier einen begehbaren Kleiderschrank mit Zugang über das Schlafzimmer einzurichten. Weiterhin befindet sich im OG auch das Tageslicht-Badezimmer mit Dusche und ein kleiner Abstellraum.
Das Haus ist teil-unterkellert und verfügt neben dem Heizungsraum mit der oben beschriebenen Gas-Zentralheizung und zusätzlichem Stauraum auch über eine Waschküche mit Anschlussmöglichkeiten für Waschmaschine und Trockner. Über den Heizungskeller besteht weiterhin die Zugangsmöglichkeit zum kleinen und gemütlichen Garten des Hauses. Diesen erreichen Sie weiterhin auch von außen über die neben dem Haus gelegene kleine Seitenstraße, welche direkt am Garten vorbei auch zu der am Ende des Gartens gelegenen Garage führt.

Ausstattung

Küche	Einbauküche
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja



Weitere Parkmöglichkeiten bieten sich an der Straße vor dem Haus.
Gerne stellen wir Ihnen zu dieser Immobilie einen 360 Grad Rundgang zur Verfügung. Stellen Sie Ihre Anfrage hier über das Portal und wir senden Ihnen den Link zum Rundgang. So können Sie sich von Zuhause bereits ein genaues Bild über diese Immobilie machen.

Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	225.00
Baujahr lt. Energieausweis	1958
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	G
Primärenergieträger	GAS



Lage

Scheidt gehört zum Stadtteil der saarländischen Landeshauptstadt Saarbrücken und ist Teil des Stadtbezirks Dudweiler.
Somit reiht sich der Ortsteil Scheidterberg fast mittig zwischen Saarbrücken und St. Ingbert ein, was eine hervorragende Ausgangslage bietet.
Geschichte:
Die Geschichte des Ortes Scheidt reicht bis in keltische Zeit zurück, was Mauerreste einer Befestigungsanlage belegen. Auch die Römer nutzten diese noch als Niederlassung. Die erste urkundliche Erwähnung datiert etwa in das Jahr 1235. In dieser wird berichtet, dass der Ministeriale Cuno von Brücken seine Güter „in Scheide“ zu immerwährendem Genuss dem Kloster Wadgassen verkaufte.
Scheidt gehörte mal zu Bischmisheim, zu Brebach oder mal zu Dudweiler und ist seit der Gebietsreform vom 1. Januar 1974 Stadtteil der Landeshauptstadt.
Infrastruktur:
Scheidt besitzt einen nicht weit entfernten Bahnhof und am Scheidterberg lassen sich ebenfalls einige ÖPNV-Möglichkeiten finden.



Für Kinder ist die Gegend ganz besonders spannend, da sich nicht weit weg von der Immobile ein Spielplatz einreiht. Des Weiteren ist die ruhige Gegend in Waldnähe zusätzlich ganz besonders lukrativ.
Die erhöhte Lage der Wohngegend bietet sowohl eine beeindruckende Aussicht über die Stadt als auch eine relative Ruhe, ohne die Teilnahme am städtischen Leben einzuschränken..

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



Ausstattung

+ Haus: Massiv gebaut Baujahr ca. 1958
+ Grundstück: Ca. 209 m²
+ Wohnfläche: Ca. 125m²
+ Nutzfläche: Ca. 80m²
+ Böden: Fliesen, massiver Holz und Laminat
+ Fenster: Kunststoff 2- Fach verglast
+ Heizung: Gas – Zentralheizung ca. 2020
+ Dach: Satteldach ca. 15 Jahre alt
+ Strom: Die Stromleitungen wurden größtenteils erneuert. Auch ein neuer Zählerschrank wurde installiert.
+ Badezimmer: Das Badezimmer und das Gäste WC im Erdgeschoss wurden 2020 Erneuert
+ Terrasse: Hinter dem Haus befindet sich auch ein ca. 10m² große Terrasse
+ Garten: Zum Haus gehört ein schöner Garten mit saftig grüner Wiese.
+ Garage: Hinter dem Haus Befindet sich ein Einzelgarage
+ Stellplätze: Öffentlich Stellplätze vor dem Haus.



Sonstiges

Gerne stellen wir Ihnen das Objekt im Zuge einer Besichtigung vor.
Sämtliche Angaben zu diesem Objekt dienen einer ersten Information.
Das Exposé zu diesem Angebot und die darin gemachten Angaben in Wort und Bild und Werten stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar.
Wert- und Maßangaben sind lediglich ca.-Werte.
CENTURY 21 Homes & Castles übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben.
Die Aufteilung entnehmen Sie bitte den beigefügten Grundrissskizzen (unverbindliche Illustration).
Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach besten Wissen und Gewissen.
Das Geldwäschegesetz (GWG) verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen
Kontaktdaten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten. Hierfür bitten wir höflich um Ihr Verständnis.
Mit Ihrer Erstkontaktaufnahme erhalten Sie von uns auch die Information zu Ihrem
gesetzlichen Widerrufsrecht.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



Küche mit moderner Einbauküche



Flur im Obergeschoss



Badezimmer im Obergeschoss Gegenseite



Badezimmer im Obergeschoss



Kinderzimmer im Obergeschoss



Kinderzimmer



Eltern- Schlafzimmer



Eltern- Schlafzimmer Gegenseite

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



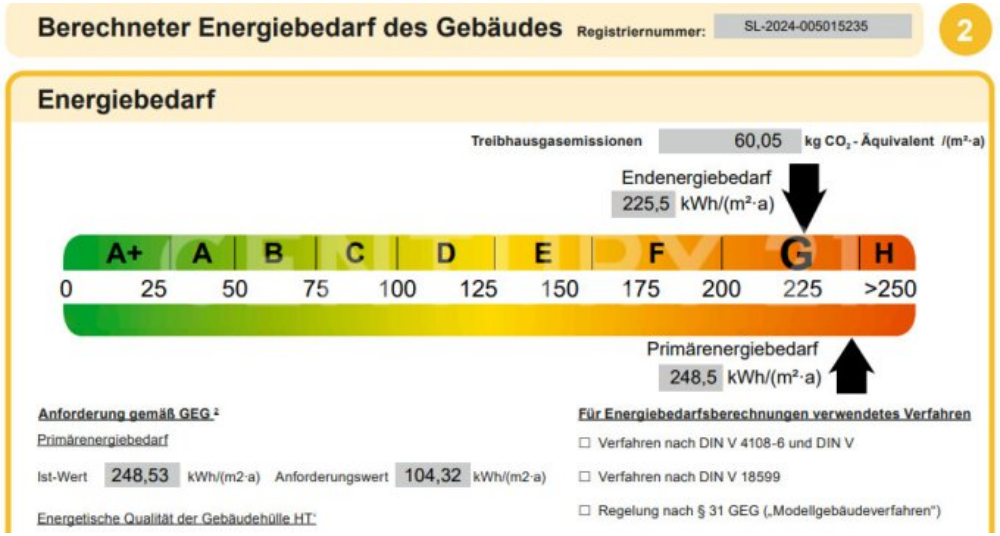
Hinterer Gartenbereich



Ansicht des Hauses aus der Vogelperspektive



Rückansicht des Hauses



Energieausweis



Herr Alkesh ist Ihr Ansprechpartner für diese Immobilie

Anbieter

CENTURY21
Hafenstraße 5
66111 Saarbrücken

Zentrale	0681/59095360
E-Mail	homes-castles@century21.de