Kernsaniertes Einfamilienhaus mit tollem Garten, Wärmepumpe und PV-Anlage aus 2024

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57
Kaufpreis	600.000 €

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein exklusives, saniertes Einfamilienhaus, das mit seiner beeindruckenden Größe, luxuriösen Ausstattung und gepflegten Zustand jeden Anspruch an stilvolles Wohnen erfüllt. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 329 m² und drei Etagen bietet dieses Haus ausreichend Platz für die ganze Familie.
In 2024 wurde eine neue Samsung Wärmepumpe eingebaut.
Im Versorgungsraum im Kellerbereich wurde ein Be-und Entlüftung eingebaut, um Feuchtigkeit und Schimmelbildung entgegenzuwirken.
Beim Betreten des Hauses fällt sofort die luxuriöse Einbauküche ins Auge, die mit hochwertigen Geräten und edlen Materialien ausgestattet ist. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten voll entfalten und Ihre Gäste mit köstlichen Speisen verwöhnen. Ein Ankleidezimmer sorgt dafür, dass Ihre Garderobe stilvoll und organisiert untergebracht ist.
Das Haus verfügt über insgesamt drei Schlafzimmer, die jeweils eine Oase der Ruhe darstellen. Hier können Sie sich zurückziehen und erholsame Nächte in stilvollem Ambiente verbringen.

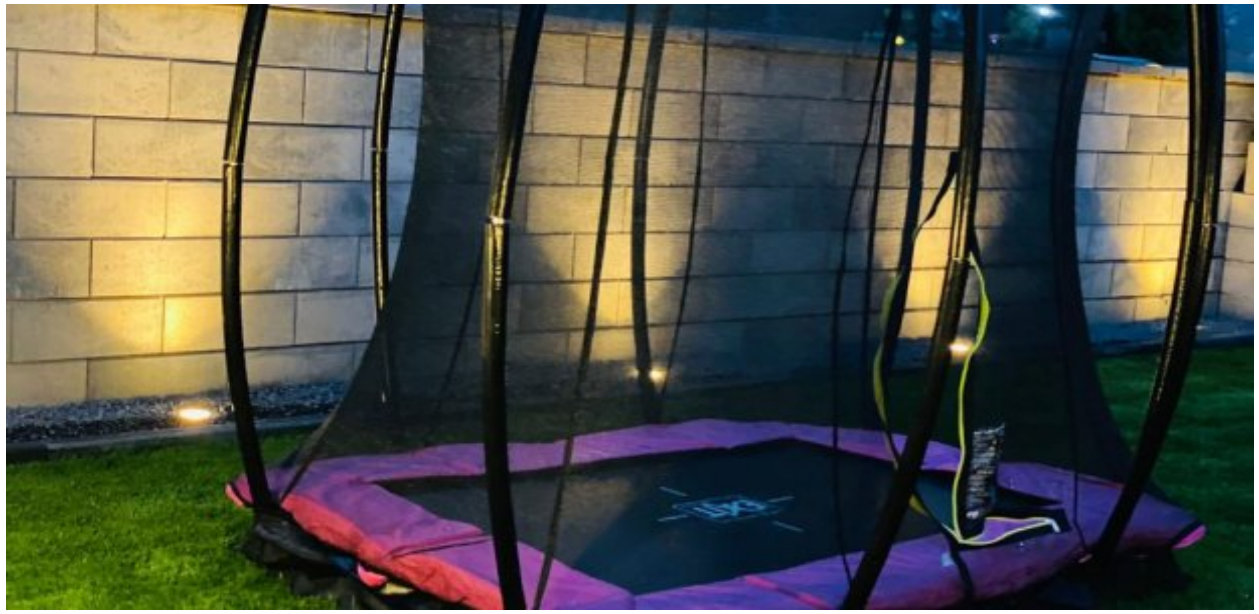
Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	329 m²
Grundstücksfläche	750 m²
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Stellplätze	1
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1950
Zustand des Objektes	Teil-/Vollsaniert
Verfügbar ab	Sofort

Zudem steht ein kleines Duschbad zur Verfügung, das für zusätzlichen Komfort sorgt.
Ein Balkon lädt dazu ein, die frische Luft zu genießen und den Blick über die Umgebung schweifen zu lassen. Der Hauswirtschaftsraum bietet praktischen Stauraum für Haushaltsgeräte und Vorräte, um den Wohnbereich frei von Unordnung zu halten.
Die Liegenschaft wurde von A-Z kernsaniert und bei den Materialien wurde nicht gespart.
Auch der Außenbereich wurde in mühsamer Handarbeit und mit viel Liebe neu gestaltet.
Wenn man sich die Bilder anschaut, kann man nur erahnen, welche Summen hier investiert wurden.
Das Grundstück umfasst großzügige 750 m² und ist in verschiedene Etagen unterteilt. Hier finden Sie eine Grill-Lounge, die perfekt für gesellige Abende mit Familie und Freunden geeignet ist. Ein Kinder-Pool sorgt für Abkühlung an heißen Sommertagen und bietet Spaß für die Kleinen. Ein Kinderspielplatz lädt zum Toben und Spielen ein und bietet Ihren Kindern eine sichere und unterhaltsame Umgebung.

Ausstattung

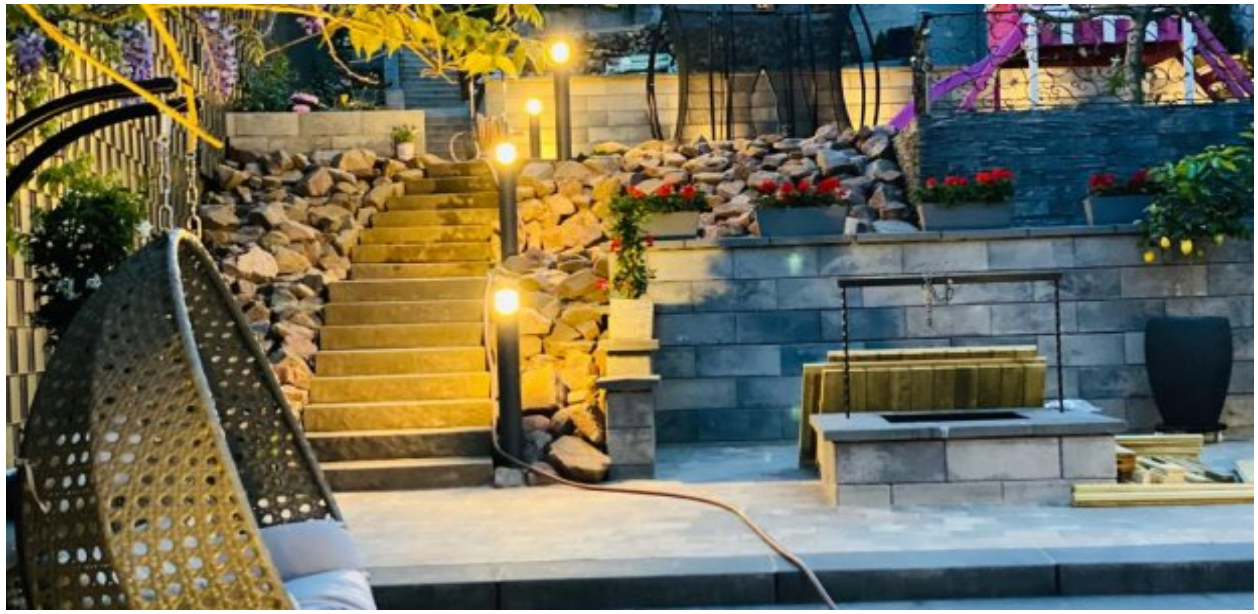
Heizungsart	Fussbodenheizung
Befeuerung	Gas
Kabel / Sat- TV	Ja



In der Umgebung finden Sie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeiteinrichtungen. Die gute Verkehrsanbindung ermöglicht es Ihnen, schnell und bequem in die umliegenden Städte zu gelangen.
Hier erwartet Sie ein einzigartiges Wohnkonzept, das keine Wünsche offen lässt. Lassen Sie sich von der luxuriösen Ausstattung, der großzügigen Wohnfläche und dem gepflegten Zustand dieses Einfamilienhauses begeistern. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem exklusiven Angebot überzeugen.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	07.08.2030
Energieverbrauchskennwert	6880kWh/m²a
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1950
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	B
Primärenergieträger	Gas
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(·a)	68,80



Lage

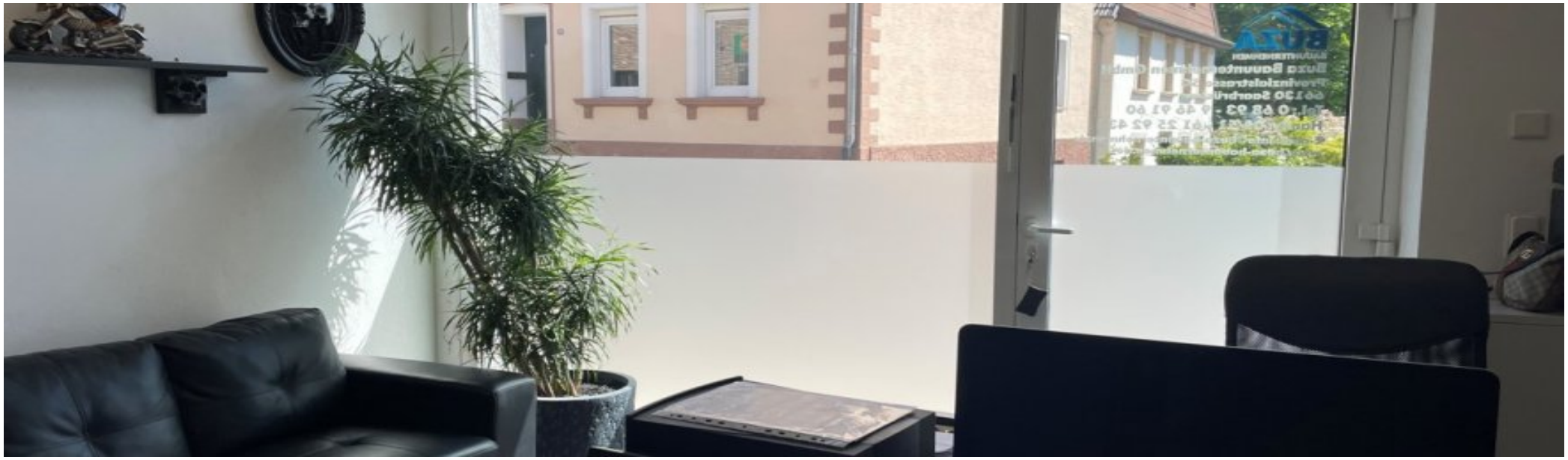
Bis Ende 1958 waren Brebach und Fechingen eigenständige Gemeinden. Mit Wirkung vom 1. Januar 1959 wurden diese zu einer neuen Gemeinde unter dem Namen Brebach-Fechingen zusammengeschlossen. Im Rahmen der saarländischen Gebiets- und Verwaltungsreform wurde zum 1. Januar 1974 die Gemeinde Brebach-Fechingen nach Saarbrücken eingemeindet. Der so entstandene Stadtteil "Brebach-Fechingen" gliedert sich in die drei Distrikte Brebach, Neufechingen und Fechingen.
Im Norden des Stadtteils befindet sich die Halbergerhütte. Diese Hütte bzw. ihre Nachfolgeunternehmen Saint Gobain PAM Deutschland sowie Gusswerke Saarbrücken prägen bis heute das Ortsbild. Brebach verfügt über einen Bahnhof an der Bahnstrecke Saarbrücken–Saargemünd, der ausschließlich von der Saarbahn bedient wird, deren zentrale Betriebswerkstatt sich in unmittelbarer Nähe befindet. Angeschlossen ist ein stark frequentierter Busbahnhof für den ÖPNV.

Im
Saarland ist die LandesArbeitsgemeinschaft Gesundheitsförderung Saarland (LAGS) federführend im Zertifizierungsverfahren. Das Zertifikat ist durch ein Schulschild nach außen deutlich sichtbar gemacht..

Ausstattung

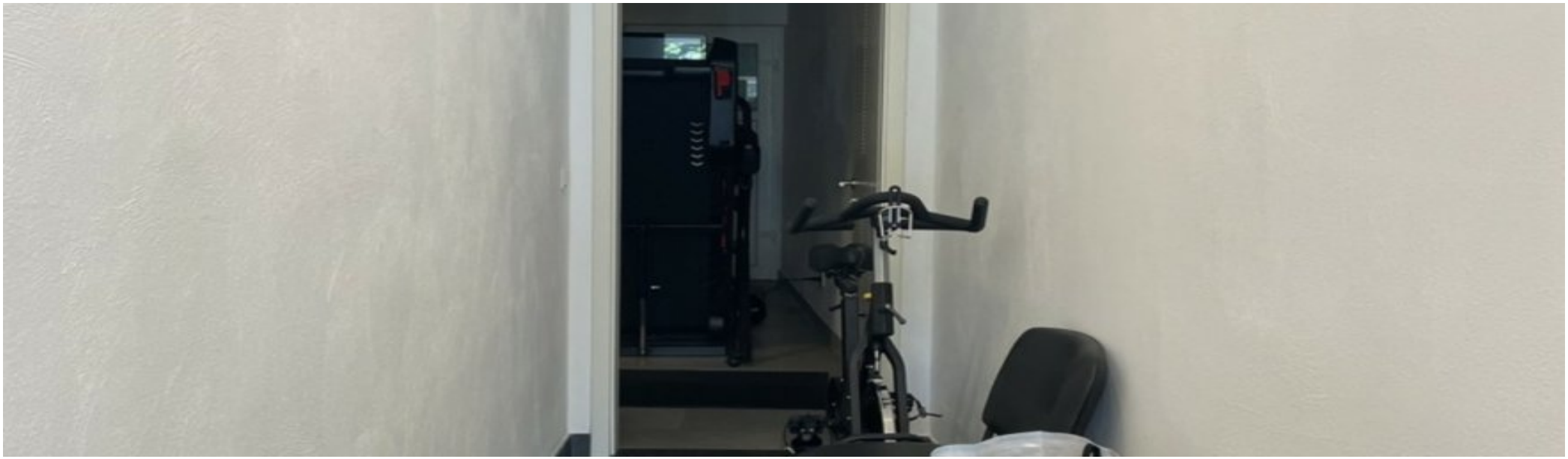
+ Baujahr
ca 1950
+Wohnfläche
329 m²
+ Bodenbeläge
Fliesen, Marmor, Holz 2020
+ Wandbeläge
Tapete und in den Bädern Fliesen 2020
+ Bad / Sanitär Dusche, WC, Waschbecken 2020
+ Bad/Sanitär Eckbadewanne, Bidet, WC, Doppel-Waschbecken, Dusche 2020
+ Fitnessraum
+ Büro
+ Heizung
Wärmepumpe Samsung aus dem Jahr 2024
+ EBK
neue exklusive Markenküche mit großem Kühlschrank, Cerankochfeld mit Dunstabzug,
Spülbecken mit hochwertiger Armatur, Backofen,
+ Rollläden
elektrische Rollläden 2020
+ Ausführung
Massiv

+ Terrasse
+ Wintergarten
+ TV/Internet
Kabel-TV
+ Parksituation
Überdachter Abstellplatz.



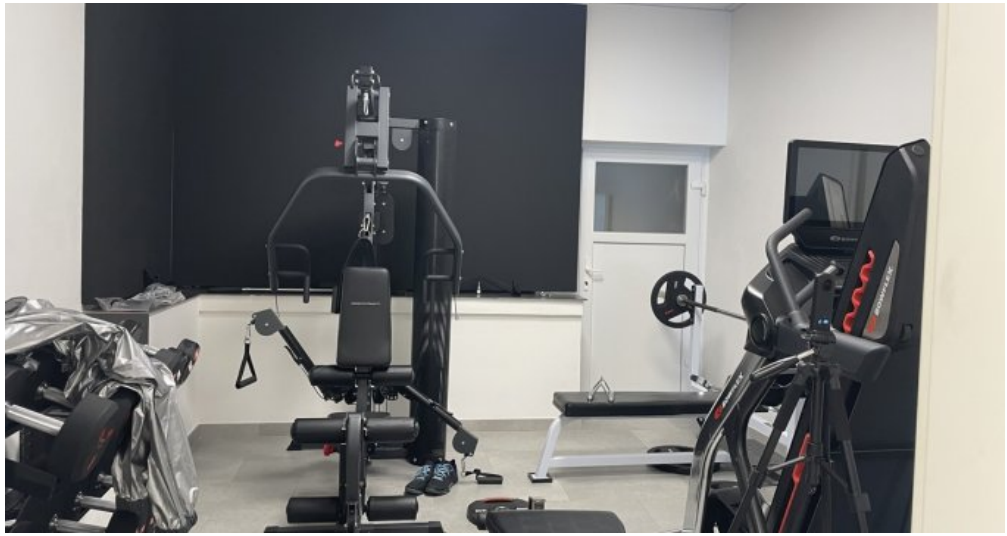
Sonstiges

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, Bild und Werten stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar.
Wert-und Maßangaben sind lediglich ca.-Werte. Your next home übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben.
Für die Flächenangaben können wir keine Haftung übernehmen.
Die Aufteilung entnehmen Sie bitte den beigefügten Grundrissskizzen (unverbindliche Illustration).
Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach bestem 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.



!!!DOPPELMAKLERTÄTOGKEIT MIT GLEICHER PROVISION FÜR KÄUFER UND VERKÄUFER!!!.

Gäste WC



Fitnessraum

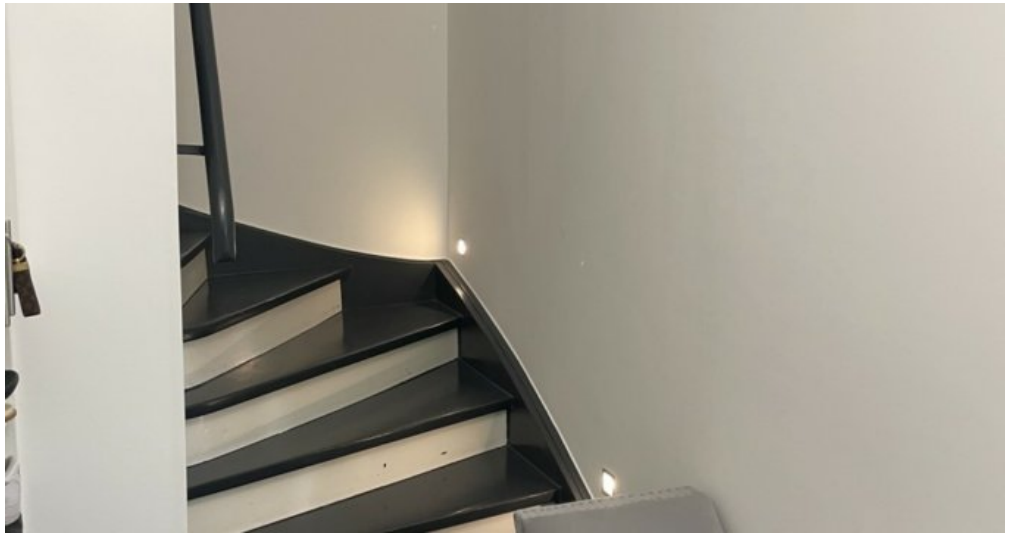
Keller

Keller

Heizung

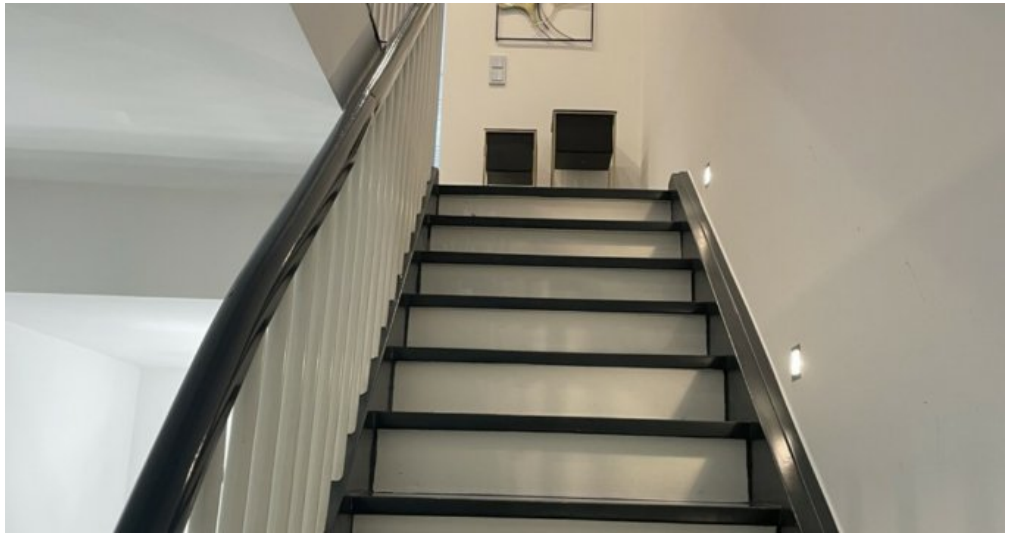
Heizung

Eingangsbereich



Treppe zu OG

Treppenhaus

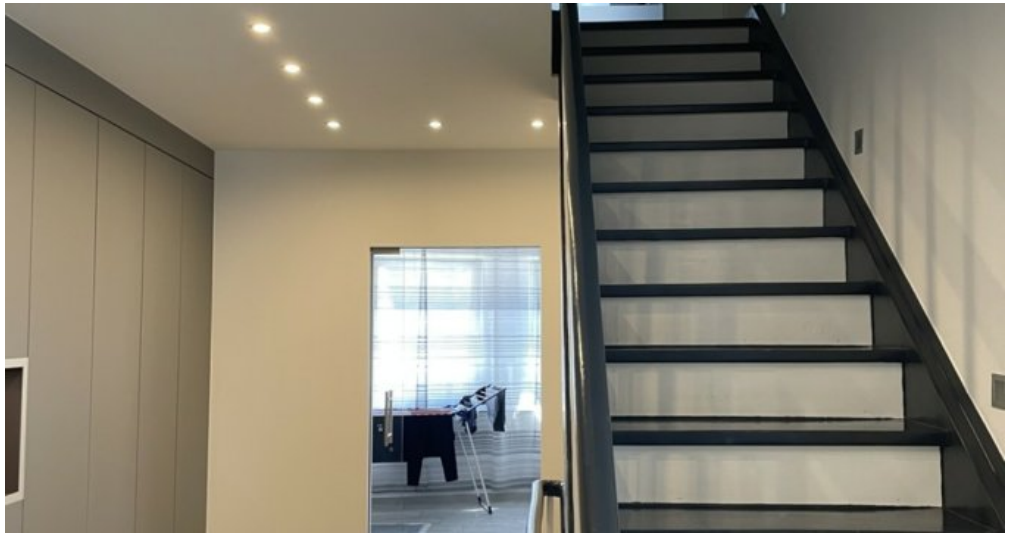


Treppenhaus

Flur

HWR

Flur



Treppe zu DG

Esszimmer

Wintergarten

Esszimmer

Esszimmer

Wohnzimmer

Wohnzimmer

Wohnzimmer

Gästezimmer

Anbieter

your next home
Rathausstraße 31
66571 Eppelborn

Zentrale	06881/5959111
E-Mail	info@ynhome.de