

Einfamilienhaus mit ELW und tollem Garten in Top-Lage von Riegelsberg

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	340.000 €
Anzahl Freiplatz	2
Anzahl Garage	1



Objektbeschreibung

Willkommen im Herzen von Riegelsberg, wo dieses wunderbare 1-Familienhaus mit Einliegerwohnung auf Sie wartet.

Ursprünglich 1978 als freistehendes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Fertigbauweise (Großtafelholz) mit Massivkeller errichtet, wurde 1982 die separate Fertiggarage erstellt und das Flachdach 1992 durch ein Satteldach erneuert und ersetzt.

Das gesamte Gebäude wurde durchgehend von seinen ursprünglichen Eigentümern bewohnt und mit viel Liebe zum Detail instandgehalten und gepflegt. Dieser "persönliche" Umgang mit der Immobilie spiegelt sich in allen Bereichen des Hauses wieder.

Nicht zuletzt der wunderbar angelegte Garten verspricht in Kombination mit der von der Straße zurückgesetzten Lage des Hauses viel Wohn- und Lebensqualität.

Das Haus ist leerstehend und damit flexibel für seine zukünftigen Eigentümer nutzbar.

Durch die vorhandene Einliegerwohnung mit separatem Eingang ist das Haus ideal geeignet für die größere Familie, zum Wohnen und Arbeiten oder für die Eigennutzung in Kombination mit Vermietung.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	162 m ²
Nutzfläche	66 m ²
Grundstücksfläche	856 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	3
Anzahl separate WCs	1
Anzahl Stellplätze	3
Einliegerwohnung	Ja
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1978
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab	Sofort



Durch die beiden vorhandenen Bäder mit Badewanne bzw. Dusche ist auch mit mehreren Personen immer eine ausweichende Nutzung möglich.

Im Untergeschoss befindet sich die Einliegerwohnung mit Wohn- und Schlafbereich, dem Eingangsflur und einer Küche mit anliegendem Duschbad.

Weitere Nutzflächen über eine Treppe mit dem EG verbunden sind der Heizungsraum, der Hauswirtschaftsraum und ein schöner holzgetäfelter Raum der sich zur Nutzung als Party- oder Hobbybereich anbietet.

Eine wirklich schöne Immobilie, die Ihren neuen Bewohnern viel Freude bereiten wird.

Wir freuen uns auf Ihre Anfragen und vereinbaren gerne einen gemeinsamen Besichtigungstermin. Bitte übermitteln Sie uns dabei auch Ihre vollständigen Kontaktdaten.

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	teils



Lage

Ursprünglich wurde eine Anhöhe westlich der Straße von Saarbrücken nach Trier als "Riegelsberg" bezeichnet. Dort steht heute der "Hindenburgturm". Die Gemeinde Riegelsberg gehört heute durch ihre günstige Lage nördlich von Saarbrücken zu den bevorzugten Wohnlagen im Speckgürtel der Landeshauptstadt. Die Immobilie selbst liegt im Herzen der Gemeinde Riegelsberg und ist nur wenige Gehminuten zu den wichtigsten Einrichtungen wie Supermärkten (ca. 250m), Wochenmarkt (ca. 250m), Ärzte und Apotheke (ca. 250m), Kindergarten (ca. 450m), Grund- und Gemeinschaftsschule (ca. 400m) entfernt. Viele Vereine sowie das Freibad Riegelsberg sind ebenfalls fußläufig erreichbar. Als naturverbundener Mensch kann man es sich in dem wunderbaren Garten gemütlich machen oder eine Wanderung in dem (fast) angrenzenden Waldgebiet starten. Nicht zuletzt durch die verkehrstechnische Anbindung an das Autobahnnetz (A1) oder den Saarbahnanschluss oder durch die intakte Infrastruktur im Ort selbst, findet man hier eine hohe Wohn- und Lebensqualität vor.



Ausstattung

Freistehend
Einliegerwohnung mit eigenem Eingang
Hauptwohnung auf einer Ebene im EG
2 Bäder im EG
Zurückgesetztes ruhiges Grundstück
Stellplätze neben dem Gebäude
Abgeschlossene Einzelgarage
Toller gepflegter Garten
Ölheizung mit neuem Brenner aus 2023.



Sonstiges

Selbstverständlich stehen wir Ihnen gerne mit weiteren Informationen zum Objekt, sowie für Besichtigungen, auch Samstags oder am frühen Abend, zur Verfügung.

Bei Interesse senden Sie uns bitte eine Anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten, inkl. E-Mail Adresse, Anschrift und Telefonnummer.

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..



Einbauküche EG



Einbauküche



Garderobe EG



Flur EG



Flur EG



Bad mit Badewanne EG



Bad mit Fenster EG



Bad mit Dusche EG



Schlafzimmer 1 EG



Schlafzimmer 2 EG



Schlafzimmer 3 EG



Diele UG



Waschküche



Hobbyraum UG



Eingang ELW



Flur ELW



Wohn- und Schlafzimmer ELW



Einbauküche ELW



Bad ELW



Hauseingang



Garage



Stellplätze



Garten



Terrasse



Garten



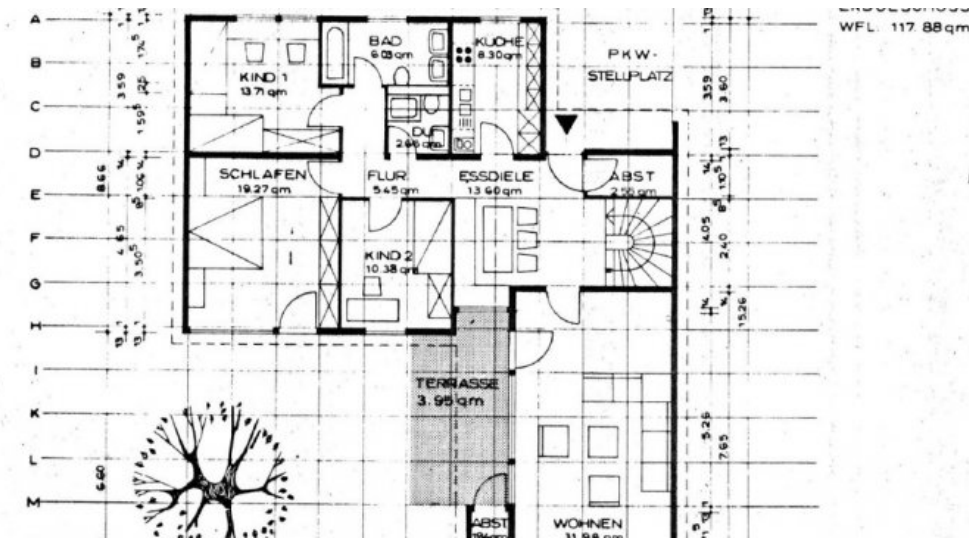
Garten 3



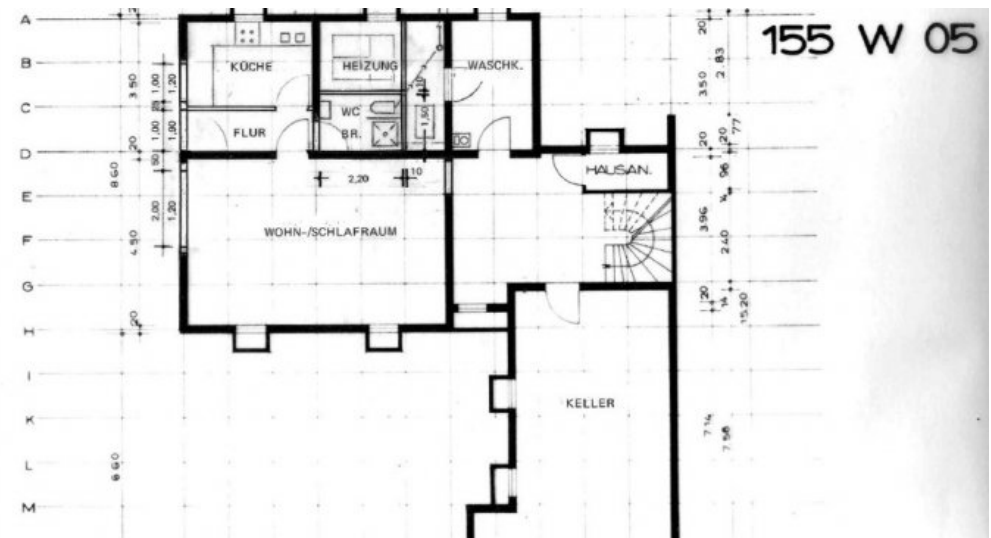
Gartenansicht



Zugang seitlich



Grundriss EG



Grundriss UG

Adresse

Dörschbachstraße 25
66292 Riegelsberg

Anbieter

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

Zentrale

0681 - 855 486

Fax

E-Mail

info@eichenlaub-dumont.de

Webseite

<https://www.eichenlaub-dumont.de>