

Schönes EFH mit Fernblick

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 %
Kaufpreis	295.000 €
Anzahl Sonstige	2



Objektbeschreibung

In ruhiger Lage von Saarbrücken befindet sich dieses großzügige Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 170 m². Das Haus wurde 2000 teilweise modernisiert und bietet auf zwei Etagen ausreichend Platz für eine Familie mit Kindern.

Im Erdgeschoss befinden sich ein geräumiges Wohn- Esszimmer mit Kamin, welcher nach Anpassung an geltende Richtlinien für eine gemütliche Wärme erzeugt. Darüber hinaus eine Einbauküche, ein Gäste-WC und ein Wintergarten, der zum Verweilen einlädt. Der Wintergarten bietet einen schönen Blick auf den Garten und die umliegende Landschaft.

Mit einer Grundstücksgröße von 723 m² lädt der Garten zum Spielen und Entspannen ein.

Im Obergeschoss befinden sich vier Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie ein separates WC. Im Souterrain des Hauses befinden sich neben zwei weiteren Zimmern ein Abstellraum ein weiteres Badezimmer mit Dusche und ein Hobbyraum.

Das Haus ist mit Fliesen, Parkett und PVC-Bodenbelägen ausgestattet und verfügt über eine normale Ausstattung.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	170 m ²
Grundstücksfläche	723 m ²
Anzahl Zimmer	9
Anzahl Badezimmer	2
Größe Balkon/Terrasse	20 m ²
Anzahl Stellplätze	2
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1964
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Letzte Modernisierungen	2000



Lassen Sie sich von diesem charmanten Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Saarbrücken-Fechingen begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Parkett, Kunststoff
Kamin	Ja
Befeuerung	Gas
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja
Gäste-WC	Ja
Wintergarten	Ja



Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gut angebundenen Wohngegend in Saarbrücken-Fechingen. Die Umgebung zeichnet sich durch eine charmante Mischung aus städtischem Komfort und dörflicher Ruhe aus, ideal für Familien sowie Einzelpersonen, die ein ausgewogenes und gepflegtes Wohnumfeld schätzen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Mehrere Bushaltestellen, darunter Fechingen Ringstraße, Fechingen Waldstraße und Fechingen Kirche, sind innerhalb von wenigen Gehminuten erreichbar und gewährleisten eine unkomplizierte und schnelle Verbindung ins Stadtzentrum sowie in benachbarte Ortsteile.

Für Familien mit Kindern sind Bildungseinrichtungen wie die nahegelegene Schule in nur etwa zwei Gehminuten erreichbar. Die Verfügbarkeit von Spielplätzen in der Umgebung ergänzt das familienfreundliche Bild der Gegend.

Auch die Nahversorgung ist durch die in der Nähe befindliche Römer-Apotheke und einen Paketshop für tägliche Besorgungen gesichert, während das Restaurant Athos für kulinarische Genüsse sorgt.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	04.09.2024
Endenergiebedarf	255,73
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	05.09.2024
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	Gas



Sportliebhaber haben Zugang zu diversen Sport- und Freizeitmöglichkeiten, die für eine aktive und gesunde Lebensweise sorgen. Die gesamte Nachbarschaft ist durch gut gepflegte Straßen und Fußwege ausgezeichnet, die auch ausreichend Parkmöglichkeiten bieten, ideal für Anwohner mit eigenem PKW. Die Nähe zur Autobahn ermöglicht zudem eine schnelle Erreichbarkeit weiterer Ziele im Saarland und darüber hinaus. Für eine optimale Anbindung an eine internationale Reisetätigkeit liegt der nächste internationale Flughafen, Flughafen Saarbrücken, in etwa 10 Kilometer Entfernung und ist somit zügig erreichbar. Die Straße selbst, geprägt durch gut erhaltene Wohngebäude und eine ruhige Wohnatmosphäre, bietet eine harmonische Umgebung und beschauliche Lebensqualität. Die geringe Wohnungsleerstandsquote und der gepflegte Zustand der Häuser unterstreichen.



Sonstiges

Sie sind interessiert? Dann schreiben Sie uns eine Mail mit Ihren vollständig ausgefüllten Kontaktdaten an: patrick@ruschmann-immo.de

Haben Sie Interesse an einer Finanzierung? Wir stellen gerne den Kontakt zu einem Finanzierungsspezialisten für Sie her.

Bitte beachten Sie, dass wir das angebotene Objekt nur mit bonitätsgeprüften Kunden besichtigen dürfen und nur vollständig ausgefüllte Kontaktformulare (Vor- und Zuname, Anschrift, E-Mail-Adresse, Telefonnummer) von uns bearbeitet werden.

Der guten Ordnung halber machen wir darauf aufmerksam, dass unsere Tätigkeit im Erfolgsfall die Verpflichtung zur Zahlung einer Maklercourtage in Höhe von 3,57%, inklusive 19% MwSt. durch den Käufer zur Folge hat, fällig und zahlbar bei Vertragsabschluss.

Wir weisen freundlich darauf hin, dass die von uns genannten Informationen und Angaben zum Ruschmann & Kollegen Immobilienberatung zum Objekt ausdrücklich unverbindlich und nur zur Vorabinformation bestimmt sind.



angewiesen. Diese mündlich oder schriftlich an uns übermittelten Objektangaben / Informationen sind nicht zwangsläufig durch uns auf ihre Richtigkeit hin überprüft worden. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit dieser Objektangaben / Informationen übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die Objektangaben / Informationen auf ihre Richtigkeit selbst zu überprüfen.
Ruschmann & Kollegen Immobilienberatung.



Diele



Flur DG



Zimmer DG



Bad DG



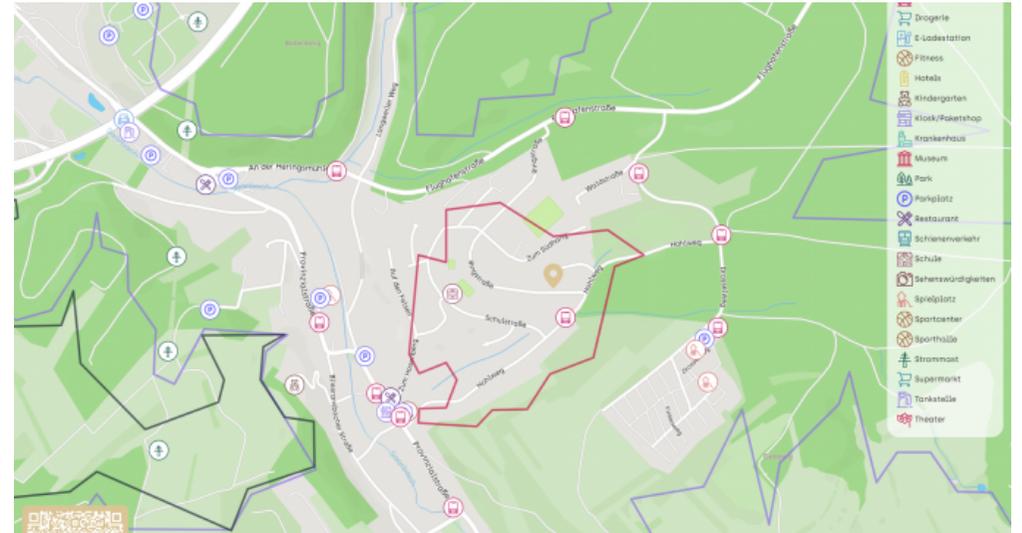
Zimmer UG



Gartenansicht



Ausblick



Lageplan

Anbieter

Ruschmann & Kollegen Immobilienberatung

Annastr. 21

66386 St. Ingbert

Zentrale

Fax

E-Mail

Webseite

patrick@ruschmann-immo.de