

Ruhige Lage, großes Potenzial: Vielseitiges Ein-Zweifamilienhaus am Waldrand!

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	2,75% zzgl. der gesetzlich gültigen MwSt.
Freitext Courtage	Die Höhe unserer Courtage richtet sich nach den ab 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) in Höhe von 2,75% zuzüglich Umsatzsteuer in jeweils gleicher Höhe, bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung.
Kaufpreis	129.000 €



Objektbeschreibung

Highlights:

- Ruhige Lage direkt am Wald – Ideal für Naturliebhaber
- Flexible Raumaufteilung und Ausbaupotential im Dachgeschoss
- Vielfältiges Gestaltungspotential für individuelle Wohnräume
- Garagen-Stellplatz – Komfortables Parken direkt am Haus
- Schöner, pflegeleichter Garten mit Terrasse – Perfekt für entspannte Stunden im Freien

Dieses charmante Ein-Zweifamilienhaus aus dem Baujahr 1955 liegt in einer idyllischen Am Neuhaus/Malstatt. Mit einer Wohnfläche von ca. 135 qm und einer Grundstücksfläche von 378 qm bietet das Objekt sowohl für Familien als auch für Paare oder Investoren vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Aufteilung der Wohnfläche:

Erdgeschoss (ca. 47 qm):

- Flur/Diele
- Wohn- und Essbereich
- Badezimmer
- Küche mit Zugang zur Terrasse/Garten

Obergeschoss (ca. 46 qm):

- Flur/Diele

- Wohnzimmer
 - Schlafzimmer
 - Büro
 - Badezimmer
- Dachgeschoss (ca. 40 qm):
- Ausbaubar
 - Zwei Zimmer
 - Ein Durchgangszimmer

Keller:

- Diverse Abstellflächen
- Heizkeller
- Zugang zum Garten

Das Haus besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung, die großzügige Wohnfläche und den zusätzlichen Stauraum im Keller.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	133 m ²
Grundstücksfläche	378 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Badezimmer	1
Größe Balkon/Terrasse	10 m ²
Baujahr	1955
Letzte Modernisierungen	2000
Verfügbar ab	Nach Absprache



Der gepflegte Garten lädt zu geselligen Abenden und erholsamen Stunden im Freien ein. Dank des Garagen-Stellplatzes ist das Parken bequem und sicher. Dieses Objekt bietet eine ideale Grundlage für kreative Gestaltungsideen und passt perfekt zu Familien, die Ruhe und Natur lieben, oder zu Paaren, die sich ihren Wohntraum verwirklichen möchten. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den vielen Möglichkeiten, die dieses Haus zu bieten hat.



Lage

Das Ein-Zweifamilienhaus befindet sich Am Neuhaus/Malstatt, einem gut erschlossenen Stadtteil von Saarbrücken, der eine ausgezeichnete Kombination aus städtischem Leben und natürlicher Umgebung bietet. Die Lage des Objekts am Waldrand sorgt für eine ruhige und naturnahe Wohnatmosphäre, während alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens in der Nähe verfügbar sind.

Wirtschaft:
Neuhaus/Malstatt profitiert von einer soliden wirtschaftlichen Struktur. In der Umgebung befinden sich zahlreiche mittelständische Unternehmen, Handwerksbetriebe und Dienstleister, die eine stabile lokale Wirtschaft unterstützen. Zudem ist die Nähe zu Saarbrücken von Vorteil, da die Stadt ein bedeutendes wirtschaftliches Zentrum der Region ist, mit vielfältigen Arbeitsplätzen in Industrie, Handel und Verwaltung.

Bildung:
Für Familien mit Kindern bietet der Stadtteil eine gute Auswahl an Bildungseinrichtungen. Mehrere Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen sind schnell erreichbar.



Medizinische Versorgung:

Die medizinische Versorgung in Neuhaus/Malstatt ist hervorragend. Verschiedene Allgemeinmediziner und Fachärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe. Darüber hinaus sind mehrere Apotheken und das nahegelegene Klinikum Saarbrücken, eines der größten Krankenhäuser der Region, schnell zu erreichen, sodass eine umfassende medizinische Betreuung jederzeit gewährleistet ist.

Freizeit und Erholung:

Die Lage am Waldrand bietet zahlreiche Möglichkeiten für Erholung und Freizeitaktivitäten im Freien. Wander- und Radwege laden zu ausgedehnten Touren in der Natur ein. Zusätzlich bietet der Stadtteil diverse Sportvereine, Fitnessstudios und andere Freizeiteinrichtungen, die für eine aktive Freizeitgestaltung sorgen. Auch kulturelle Veranstaltungen und städtische Parks in Saarbrücken sind leicht zugänglich und bieten eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung.

Durch diese vielseitigen Aspekte wird Neuhaus/Malstatt zu einem attraktiven Wohnort, der sowohl Ruhe und Natur als auch eine gute Anbindung an die städtische Infrastruktur bietet.



Ausstattung

Elektrik: ca. 1980, Leitungen in den Wänden + Automaten, FI-Schalter vorhanden

Heizung: Öl-Zentralheizung ca. 15-20 Jahre alt. 3x 1000 Liter Öl-Tanks. Warmwasser über die Heizung. Leitungen und Heizkörper noch älter

Fenster: 2006, Doppelverglaste Kunststofffenster, manuelle Rollläden

Bäder: ca. 2000, vollständig saniert

Dach: wahrscheinlich Baujahr

Wasserleitungen: Teilstück im Bad saniert

Malerarbeiten: ca. 1980, tlw neu gestrichen etc.



Schlafzimmer



Badezimmer_



Treppenhaus_



Flur



Esszimmer Erdgeschoss_



Küche_



Dachgeschoss

Anbieter

Kessel & Naumann Immobilien
Saarbrücker Straße 51
66292 Riegelsberg

Zentrale

068069140780

Fax

E-Mail

pascal.naumann@kessel-naumann.de

Webseite

<https://kessel-naumann.de>