

Exklusives Split-Level-Haus in Top-Lage – Radikal reduziert!

Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%
Innencourtage	3.57%
Freitext Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	240.000 €
IST Periode	Monat



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus in Elversberg, welches 1982 erbaut wurde, Dieser charmante Bungalow besticht durch seine hervorragende Lage und bietet Ihnen auf großzügigen 170 m² Wohnfläche alles, was das Herz begehrt. Beim Betreten des Hauses werden Sie sofort von einem beeindruckenden Wau-Effekt überwältigt, der die einladende Atmosphäre und den durchdachten Grundriss widerspiegelt.

Der Bungalow verfügt über insgesamt sechs lichtdurchflutete Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten – sei es als gemütliches Familienzimmer, Arbeitsbereich oder Gästezimmer. Ein besonderes Highlight ist die Galerie, die einen atemberaubenden Blick auf das große Wohnzimmer ermöglicht. Hier können Sie entspannen und den Zugang zum Balkon genießen, der sich ideal für laue Sommerabende eignet.

Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und bietet ausreichend Platz für kulinarische Kreationen. Ein teilrenoviertes Badezimmer sowie ein zwei Gäste-WC's sorgen dafür, dass auch bei voller Belegung des Hauses jeder seinen Rückzugsort findet.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	170 m ²
Grundstücksfläche	600 m ²
Anzahl Zimmer	9
Größe Balkon/Terrasse	20 m ²
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1981
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	04.10.2024



Ein praktisches Gartenhäuschen ergänzt das Angebot und bietet zusätzlichen Stauraum für Ihre Gartengeräte oder Freizeitmöbel. Die ruhige Lage des Hauses sorgt dafür, dass Sie dennoch zentral wohnen – eine perfekte Kombination aus Erholung und urbanem Leben. Eine Garage mit direktem Zugang zum Haus rundet das Angebot ab und macht das Parken besonders bequem. Zudem besteht die Möglichkeit, eine Einliegerwohnung zu schaffen, die Ihnen zusätzliche Mieteinnahmen generieren kann – ideal für Investoren oder Familienmitglieder, die gerne in der Nähe wohnen möchten.

Die Bauweise des Hauses strahlt Charakter aus und verleiht ihm einen besonderen Charme. Mit einer modernen Renovation können Sie hier Ihr persönliches Traumhaus kreieren und Ihren individuellen Stil verwirklichen. Die vorhandene Gasheizung sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Bungalow in Elversberg begeistern – ein perfekter Wohnraum für Paare, Familien oder Mehrgenerationen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause.

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja



Lage

Elversberg ist ein Stadtteil der Gemeinde Spiesen-Elversberg im Saarland. Die Lage von Elversberg ist geprägt von einer malerischen Umgebung, die sich in den Ausläufern des Saarlandes erstreckt. Die Nähe zur Landeshauptstadt Saarbrücken, die nur etwa 10 Kilometer entfernt liegt, macht Elversberg zu einem attraktiven Wohnort für Pendler. Die Anbindung an das Verkehrsnetz ist gut; sowohl die Autobahn A6 als auch verschiedene Bundesstraßen sind schnell erreichbar, was die Mobilität der Bewohner fördert. Die Infrastruktur in Elversberg ist gut ausgebaut. Es gibt eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte und Fachgeschäfte, die den täglichen Bedarf abdecken. Zudem finden sich in der Umgebung zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, wie Sporteinrichtungen und Parks, die zur Erholung einladen. Die öffentliche Verkehrsanbindung wird durch Buslinien gewährleistet, die regelmäßige Verbindungen nach Saarbrücken und in benachbarte Orte bieten. Die Bildungseinrichtungen in Elversberg sind vielfältig.

Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	152.37
Baujahr lt. Energieausweis	1981
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	E
Primärenergieträger	GAS



Kulturell hat Elversberg einiges zu bieten. Der Stadtteil hat eine lebendige Vereinsstruktur mit zahlreichen Sport- und Kulturvereinen, die das Gemeinschaftsleben fördern. Regelmäßige Veranstaltungen wie Feste und Märkte stärken den Zusammenhalt der Bevölkerung und bieten Gelegenheiten zum Austausch..



Ausstattung

- + Haus: Massiv gebaut, Baujahr 1982
- + Grundstück: ca. 600m² Fläche
- + Wohnfläche: ca. 170m²
- + Wohnungen: Einliegerwohnung möglich
- + Fenster: Doppeltverglaste Fenster
- + Böden: Fliesen, PVC
- + Bad: mit Tageslichtbadezimmer + 2 WC Bereiche
- + Strom: aus dem Baujahr
- + Leitungen: aus dem Baujahr
- + Heizung: Das Haus wird mit einer Gaszentralheizung beheizt
- + Dach: Satteldach aus den Baujahr
- + Garage: Zum Haus gehört eine Garage mit Direktzugang zum Haus
- + Stellplätze 3 Außenstellplätze.



Sonstiges

Der aktuelle Markt bietet interessante Gelegenheiten zum Verkauf oder zur Vermietung. Gerne beraten wir Sie individuell und professionell. Kostenfrei erstellen wir für Sie eine aktuelle Analyse des Marktwertes Ihrer Immobilie.

www.bewertung-saarland.de

Gerne übernehmen wir die Vermittlung auf dem bewährten Goldstandard-Niveau.

Rufen Sie mich an: 0151 - 10 27 09 23

oder schreiben Sie mir. sandra.hemmer@century21.de.

Weitere Immobilien finden Sie auf unserer Seite:

homes-castles.century21.de.



Galerie mit Blick zum Eingangsbereich und Tür zur Küche



So könnte ihre Galerie renoviert und modern möbliert aussehen



Galerie - lichtdurchflutet



Visualisierung der Galerie



Galerie - Treppe zum Wohnzimmer



Galerie - Ansicht Treppe



Wohnzimmer - Ansicht Galerie



So könnte ihr WZ renoviert u. modern möbliert aussehen



Wohnzimmer: entgegengesetzte Ansicht



Visualisierung Wohnzimmer mit modernen Möbeln und Deko



Wohnzimmer mit Blick zur Galerie



Visualisierung - mit wenig Aufwand könnte ihr WZ so aussehen



Wohnzimmer mit Blick zur Galerie



Wohnzimmer mit Blick zum Fensterelement und Balkontür es



Balkon mit schöner Aussicht



Balkon mit entgegengesetzter Ansicht



Balkon mit blick in den Garten



Küche - Ansicht Tür



Küche - Ansicht Tür zum Hauswirtschaftsraum



So könnte ihre Küche modern möbliert und renoviert aussehen



Küche mit Blick zur Tür zur Galerie



Ku?che - Visualisierung in dieser Ansicht



Hauswirtschaftsraum mit Gäste-WC und Zugang zur Garage



Diele UG



Mögliches Schlafzimmer mit Zugang zum Garten



So könnte ihr Schlafz. renoviert u. eingerichtet aussehen



IMG_9348



Visualisierung Schlafzimmer - renoviert und eingerichtet-



Schlafzimmer mit Blick zur Tür



Schlafzimmer - Ansicht Fenster



Schlafzimmer ist groß und geräumig



Flur mittlere Halbetage mit 2 Zimmer und Keller



Zimmer 2 - links neben der Treppe



Zimmer 2 mit Blick zur Tür



Flur UG mit Blick ins Schlafz. und Küche



Badezimmer UG mit Blick zur Dusche



Badezimmer mit Blick zum Fenster



Badezimmer mit Blick zum Waschbecken



Küche UG



Küche UG mit Blick zur Tür



Kell

Anbieter

CENTURY21
Hafenstraße 5
66111 Saarbrücken

Zentrale
E-Mail

0170-3220979
christian.ammann@goodliving.ch