

## !!PROVISIONSFREI!! Tolle Neubau-Doppelhaushälfte in ruhiger zentrumsnaher Lage!

### Preise & Kosten

Kaufpreis 450.000 €



### Objektbeschreibung

Das Haus erstreckt sich über zwei lichtdurchflutete Etagen mit einer beeindruckenden Deckenhöhe von ca. 2,70 Metern.  
Im offenen Wohn- und Essbereich erwartet Sie eine großzügige Gestaltung, die perfekt für gesellige Abende und entspannte Stunden ist.  
Die hochwertige Küche ist mit luxuriösen Geräten der Marke Miele ausgestattet, darunter ein integriertes Vakuummiegerät und eine ansprechende Kochinsel.  
Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein Gäste-WC mit einer ebenerdigen Dusche und einem automatischen Luftsystem, das den Komfort erhöht.  
In allen Räumen sorgen integrierte Lichtspots für eine angenehme Atmosphäre.  
Über die elegante Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss, wo sich zwei große, helle Schlafzimmer sowie ein modernes Badezimmer mit Badewanne befinden.  
Das Badezimmer besticht durch ein zeitgemäßes Design und verfügt ebenfalls über ein automatisches Luftsystem.  
Das gesamte Haus ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die für wohlige Wärme sorgt und bietet darüber hinaus einen separaten Hauswirtschaftsraum für Ihre Waschmaschine und den Trockner.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	120 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	233 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Stellplätze	3
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	2022
Zustand des Objektes	Neuwertig
Alt-/Neubau	Neubau
Verfügbar ab (Datum)	07.10.2024



Für entspannte Stunden im Freien steht Ihnen eine großzügige, überdachte Terrasse zur Verfügung – ideal für warme Tage mit Familie und Freunden.  
 Direkt vor der Tür befinden sich zudem zwei Stellplätze für Ihre Fahrzeuge.  
 Ein weiterer Pluspunkt ist die hervorragende Wärmedämmung des Hauses, die zu geringeren Heizkosten beiträgt.  
 Darüber hinaus ist bereits alles für die Installation einer Photovoltaikanlage vorbereitet, sodass Sie auch in Zukunft umweltbewusst wohnen können.  
 Diese Doppelhaushälfte vereint moderne Architektur mit hoher Funktionalität und ist der perfekte Ort für Ihr neues Zuhause!

## Ausstattung

Ausstattungsqualität	Luxus
Bad	Dusche, Wanne
Küche	offen, Wohnküche
Befeurung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	Ja
möbliert	teil
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Abstellraum	Ja
Dachform	Flachdach
Gäste-WC	Ja



## Lage

Die Immobilie befindet sich in Saarbrücken/Güdingen. Die begehrte zentrumsnahe Lage macht die Immobilie vor allem für Familien interessant. Güdingen ist ein Stadtteil der Landeshauptstadt Saarbrücken und liegt 4 Kilometer südöstlich der Innenstadt. Güdingen verfügt über eine ausgebaute Infrastruktur mit unmittelbarem Zugang zu öffentlichen Nahverkehrsmitteln sowie der Autobahn A6. Durch die günstige Ortskernlage sind Einkaufsmöglichkeiten und Geschäfte des täglichen Bedarfs in wenigen Gehminuten erreichbar. Außerdem befindet sich eine Saarbahnhaltestelle in unmittelbarer Nähe..

## Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
--------------------	--------

## Ausstattung

Ruhige zentrumsnahe Lage von Saarbrücken!

- Gute Raumaufteilung für Familien mit Kindern
  - Große helle Räume
  - Wohn- und Essbereich:
  - Offenes, lichtdurchflutetes Design
  - Küche:
  - Hochwertige Geräte von Miele
  - Integriertes Vakuumiergerät
  - Kochinsel
  - Gäste-WC:
  - Ebenerdige Dusche
  - Automatisches Luftsystem
  - Beleuchtung: Integrierte Lichtspots in allen Räumen
  - Obergeschoss:
  - 2 große, helle Schlafzimmer
  - Modernes Badezimmer mit Badewanne
  - Badezimmer mit automatischem Luftsystem
  - Heizung: Fußbodenheizung, Wärmepumpe
  - Hauswirtschaftsraum: Separat für Waschmaschine und Trockner
  - Terrasse: Großzügig, überdacht für entspannte Stunden im Freien
  - Stellplätze: 2 Stellplätze direkt vor der Tür
  - Wärmedämmung: Hervorragende Dämmung für geringere Heizkosten
  - Photovoltaikanlage: Vorbereitungen für Installation bereits getroffen
- Diese Ausstattung bietet modernen Wohnkomfort und Funktionalität in einem stilvollen Ambiente.

## Sonstiges

## Adresse

Bühler Straße 121a  
66130 Saarbrücken

## Anbieter

RE/MAX Immo Stars COMMERCIAL  
Kaiserstraße 25A  
66111 Saarbrücken

Zentrale  
E-Mail

+49 15566149103  
[immostars@remax.de](mailto:immostars@remax.de)