!!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 Vakuumiegerät 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.

Immobilienportal-saarland.de Seite 1 / 5



Angaben zur Immobilie

Wohnfläche 120 m² Grundstücksfläche 233 m² **Anzahl Zimmer** 3 Anzahl Schlafzimmer 2 Anzahl Badezimmer 2 Stellplätze 3 Anzahl Terrassen 2022 Baujahr Zustand des Objektes Neuwertig Alt-/Neubau Neubau 07.10.2024 Verfügbar ab (Datum)



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!

.

Immobilienportal-saarland.de Seite 2 / 5



Ausstattung

Ausstattungsqualität Luxus

Bad Dusche, Wanne

Küche offen, Wohnküche

befeuerung 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..

Immobilienportal-saarland.de Seite 3 / 5

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

Immobilienportal-saarland.de Seite 4 / 5



Adresse

Bühler Straße 121a 66130 Saarbrücken

Anbieter

RE/MAX Immo Stars COMMERCIAL Kaiserstraße 25A 66111 Saarbrücken

Zentrale E-Mail +49 15566149103

immostars@remax.de

Immobilienportal-saarland.de Seite 5 / 5