

Bezugsfertiges Reihenhaus in Saarbrücken-Eschberg zu verkaufen.

Preise & Kosten

Käufer-Provision	
Käufercourtage	3,57
Innencourtage	3,57
Freitext Courtage	Nach § 656 C BGB
Kaufpreis	299.000 €
Anzahl Garage	1



Objektbeschreibung

Exposé: Reihenmittelhaus in begehrter Lage - Saarbrücken Eschberg

Objektart: Reihenmittelhaus

Ort: Saarbrücken, Stadtteil Eschberg

Baujahr: 1969

Renovierung: 1996

Wohnfläche: ca. 148 m²

Grundstücksfläche: ca. 238 m²

Heizung: Fernwärme

Warmwasser: Durchlauferhitzer

Dach: Flachdach, Dachkuppel 2020 erneuert

Garage: 1 Garage (separat zu erwerben)

Küche: Einbauküche. Kann erworben werden.

Objektbeschreibung:

Dieses großzügige Reihenmittelhaus bietet mit einer Wohnfläche von ca. 148 m² genügend Platz für die ganze Familie. Es befindet sich in der begehrten Wohngegend Saarbrücken-Eschberg und überzeugt mit einer ruhigen und dennoch zentralen Lage.

Das Haus verfügt über ein Flachdach und eine im Jahr 2020 erneuerte Dachkuppel, die für zusätzliche Helligkeit im Innenraum sorgt. Die Gesamtimmobilie ist sehr gepflegt, das Baujahr ist 1969, eine Renovierung erfolgte von 1992 -1996.

Besonderes Highlight ist der beheizte Wintergarten mit einer Größe von ca.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	148 m ²
Grundstücksfläche	238 m ²
Anzahl Zimmer	6
Baujahr	1969
Zustand des Objektes	Gepflegt



Dieser schafft einen harmonischen Übergang zwischen dem Innenbereich und dem nach Süden ausgerichteten Garten, der viele Sonnenstunden verspricht.

Raumaufteilung:

Obergeschoss:

4 Schlafzimmer

1 Abstellraum

1 Badezimmer

1 Balkon

Untergeschoss:

Küche

Großzügiges Wohn- und Esszimmer

Gäste-WC

Hauswirtschaftsraum

Beheizter Wintergarten mit Zugang zum Garten

Der Wohnbereich im Untergeschoss besticht durch einen Marmorboden, der dem Raum eine elegante und zeitlose Optik verleiht. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt für eine optimale Nutzung der Wohnfläche.

Ausstattung & Besonderheiten:

Beheizter Wintergarten (28,40 m²)

Marmorboden im Untergeschoss

Garten und Wintergarten in Südlage

Dachkuppel im Jahr 2020 erneuert

Fernwärme

Separate Garage (zum Erwerb).

Ausstattung

Heizungsart	Fernheizung
Befeuern	Fernwärme



Lage

Der Eschberg liegt etwa 2 km östlich der Stadtmitte Saarbrückens. Zur Universität und nach Dudweiler im Norden sind es 2 bzw. 4 km, nach Scheidt im Nordosten ca. 2 km, nach Bischmisheim im Südosten und St. Annual im Südwesten jeweils 1,5 km. Im Gegensatz zur Namensgebung ist es nur eine Gebietsbenennung nach dem Schwarzenberg.

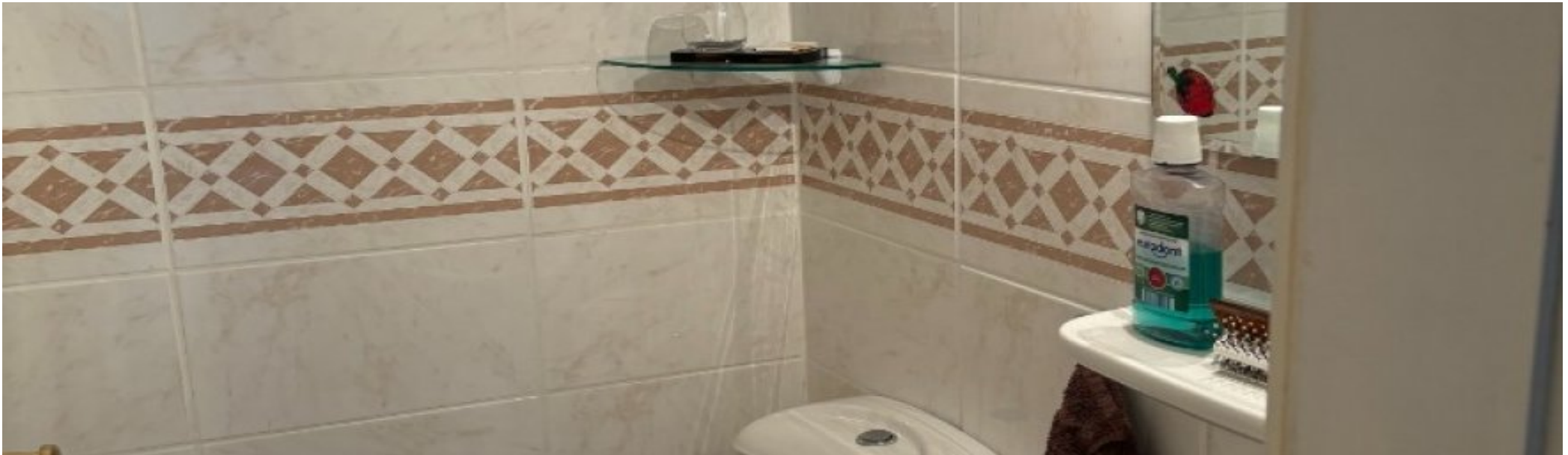
Der Eschberg war schon früh besiedelt. Die heutige Straße Eschberger Weg war schon sehr früh als einfacher Weg auf den Eschberg gebaut worden. Es wurden am Fuße des Berges einige Funde aus der Römerzeit entdeckt. Etwa um das Jahr 1400 soll einem Espergers Hensel (nach einigen Quellen auch Espergs Hansel oder Eschbergs Hans ein Bauernhof gehört haben. Der Eschberger Hof gilt als eines der ältesten Gebäude dort. Einige Teile davon stammen aus dem 15. Jahrhundert. Um 1800 wurden ein Herrenhaus und ein Friedhof errichtet. Er war in der Barockzeit ein Landgut der Herrschaft von Nassau-Saarbrücken. Um 1870 gab es einen Steinbruch im Süden des heutigen Zoogeländes und der Goerdelerstraße, bis zum Jahr 1926 gab es hier auch eine Standseilbahn.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	15.10.2034
Endenergiebedarf	178
Baujahr lt. Energieausweis	1969
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	15.10.2024
Energieeffizienzklasse	F
Primärenergieträger	Fernwärme



Bereits zu dieser Zeit wurden Pläne zur Bebauung dieser rund 114 ha großen Fläche entwickelt. Diese erfolgte dann 1954, und ab 1958 wurden Häuser errichtet. Seit 1963 ist der Eschberg Wohngebiet.[4] Anfang der 1960er Jahre entwarf der Beigeordnete Krajewski für das Baudezernat der Stadt Saarbrücken einen Bebauungsplan. Ein aus Sicht der Denkmalpflege interessantes ehemaliges Stallgebäude wurde restauriert und als Gaststätte genutzt. Die Erschließung erfolgte durch eine Ringstraße mit abgehenden Stichstraßen. Aus Gründen der Verkehrssicherheit war der Fußgänger- und Fahrverkehr getrennt; statt Kreuzungen gab es nur Einmündungen, und sämtliche Haltestellen waren über Fußwege erreichbar. Für ca. 10.000 Menschen sollten rund 3.000 Wohnungen errichtet werden, davon 1.500 im Rahmen eines Demonstrativbauprogramms, bei dem die Mietwohnungen in Fertigbauweise nach dem Verfahren Estiot-Hochtief errichtet wurden. Darüber hinaus waren Studentenwohnheime sowie ein Praktikantenheim vorgesehen.



Statt Gasanschlüssen war eine Versorgung durch Fernwärme vorgesehen.

Die Planungen sahen ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Eigentums- und Mietwohnungen vor. Ein zentral gelegenes Einkaufszentrum sollte die Versorgung mit Dingen des täglichen Bedarfs sicherstellen und „Hausfrauen größere Wege ersparen“. Um die Entstehung einer reinen Wohn- und Schlafstadt zu vermeiden, war bereits zu Beginn der Bau eines Fernmeldeamtes mit rund 600 Mitarbeitern geplant.

Am Fuße des Eschbergs befindet sich im Süden des Einkaufszentrums Saarbasar sowie der Saarbrücker Zoo. Von dort führt die Breslauer Straße Richtung Fernmeldeamt und zum Halberg, dem Sitz des Saarländischen Rundfunks. Auf dem Eschberg gibt es am Brandenburger Platz ein Einkaufszentrum mit Geschäften und Dienstleistungsunternehmen für den täglichen Bedarf. Die medizinische Versorgung wird durch ansässige Ärzte, eine Apotheke und eine Praxis für Physiotherapie gewährleistet. Das zweite Zentrum des Eschbergs findet sich am Eschberger Hof, dem ehemaligen Stallgebäude des Hofes, mit dem gleichnamigen Lokal.



Über den Eschberg verteilt findet man an drei Standpunkten Senioren- bzw. Pflegeheime. Für Erwachsene mit geistiger Behinderung steht ein Wohnheim der Lebenshilfe zur Verfügung. Außerdem gibt es das ursprünglich geplante Fernmeldezentrum mit einem Erweiterungsbau aus den 1980er Jahren. Da der Platzbedarf der Telekom immer weiter zurückging, ist das Finanzamt Saarbrücken im Januar 2022 in einen Teil des Fernmeldeamtes auf den Eschberg gezogen. Dieser Umzug wurde nötig, da das Gebäude des Finanzamtes in der St.



Ausstattung

- +Baujahr: 1969
- +Fenster: Kunststoff 2fach verglast
- +Böden: Marmor, Laminat, Fliesen
- +Dach: Flachdach
- +Bäder: 1
- +Gästetoilette
- +Wintergarten
- +Hauswirtschaftsraum
- +Balkon
- +Garten.



Sonstiges

Gerne stellen wir Ihnen das Objekt im Zuge einer Besichtigung vor.

Sämtliche Angaben zu diesem Objekt dienen einer ersten Information.

Das Exposé zu diesem Angebot und die darin gemachten Angaben in Wort, Bild und Werten stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar.

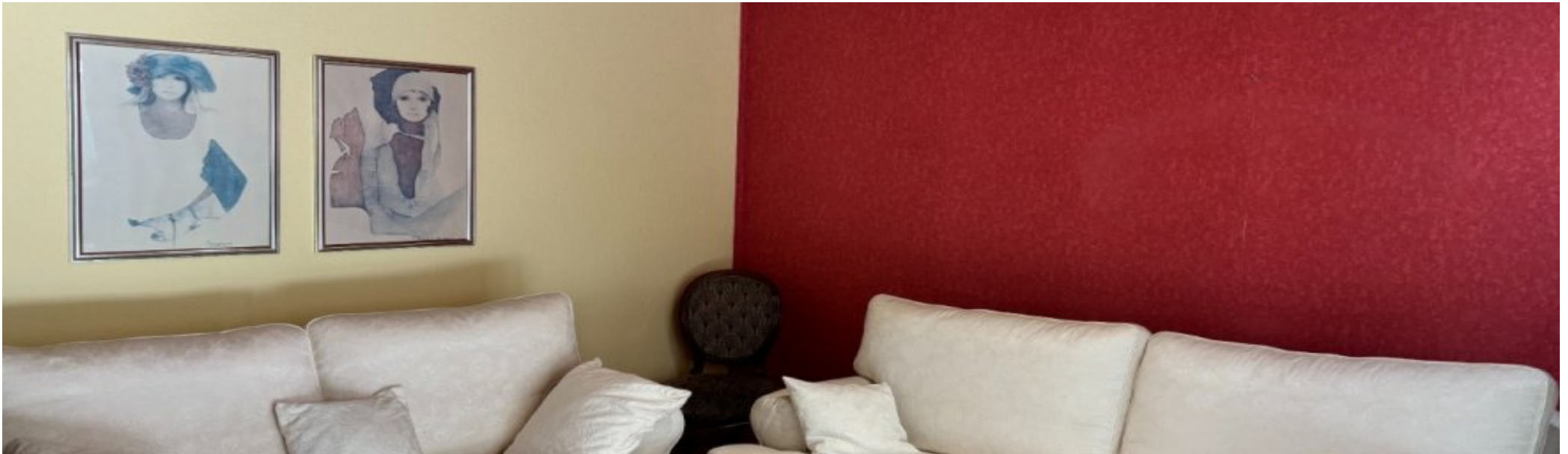
Wert- und Maßangaben sind lediglich ca.-Werte. Your next home übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben.

Für die Flächenangaben können wir keine Haftung übernehmen.

Die Aufteilung entnehmen Sie bitte den beigefügten Grundrisszeichnungen (unverbindliche Illustration).

Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach bestem Wissen und Gewissen.

Das Geldwäschegesetz (GWG) verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen Kontaktdaten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten. Hierfür bitten wir höflich um Ihr Verständnis.



!!!DOPPELMAKLERTÄTIGKEIT MIT GLEICHER PROVISION FÜR KÄUFER UND VERKÄUFER!!!.



Wohnzimmer



Ausgang Wintergarten



Wintergarten



Esszimmer



Esszimmer



Esszimmer



Treppenhaus



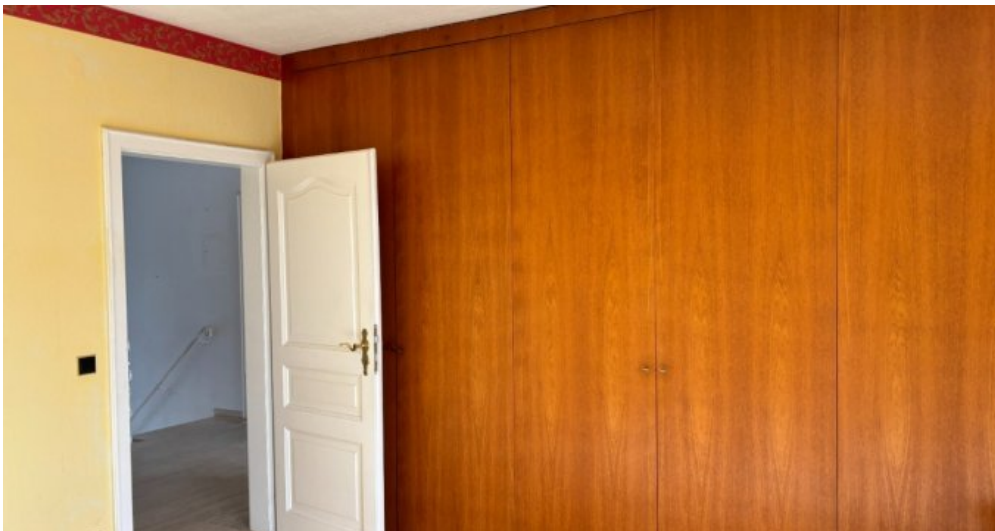
oberer Flur



oberer Flur



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Balkon



Büro



Büro



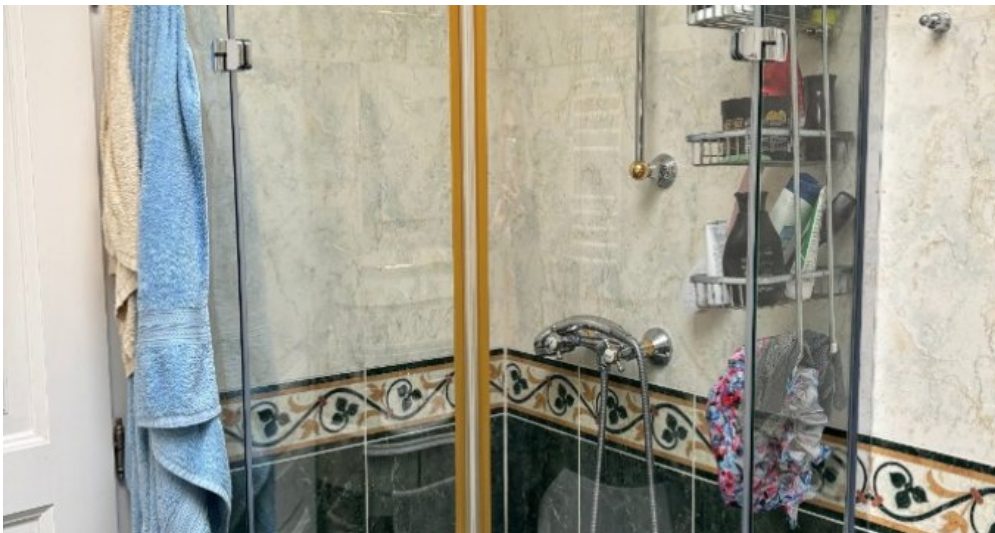
Abstellraum



Kinderzimmer 2



Eingang Badezimmer



Dusche



Garten

Anbieter

your next home
Rathausstraße 31
66571 Eppelborn

Zentrale
E-Mail

06881/5959111
info@ynhome.de