

Gepflegtes Einfamilienhaus mit Wintergarten, neuer Heizung + Garage. Sofort verfügbar

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	299.000 €
Anzahl Freiplatz	2
Anzahl Garage	1



Objektbeschreibung

In ruhiger Lage von Ensheim, aber mit guter und kurzer Anbindung zur Ortsmitte und zur Flughafenstraße, wartet dieses sehr gepflegte, freistehende Einfamilienhaus mit Wintergarten auf seine neuen Bewohner und Eigentümer.

Die Immobilie ist bereits leerstehend und damit sofort verfügbar.

Verbunden mit dem eingefriedeten Garten und der großen Einfahrt mit Platz für mehrere Fahrzeuge bietet dieses Haus auch einer Familie viel Raum und Lebensqualität.

Auch eine Garage, ein angrenzender Schuppen, eine Hobbywerkstatt und ein überdachter Freisitz befinden sich auf dem schönen Grundstück.

Das Haus selbst, früher als Gaststätte genutzt, wurde von seinen Eigentümern sehr gepflegt und immer wieder teilrenoviert. Beispielsweise wurde das Dach erneuert, eine Photovoltaik mit Einspeisevergütung verbaut und im letzten Jahr auch die Heizung gegen eine moderne Gasheizung ausgetauscht.

Unterstützend wirkt ein Kaminofen mit Befuerung im EG, der mit seinen Lüftungsklappen bei Bedarf aber auch im Obergeschoss für wohlige Wärme sorgt.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	185 m ²
Nutzfläche	20 m ²
Grundstücksfläche	582 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Stellplätze	3
Baujahr	1960
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	Sofort



Die Immobilie teilt sich nun wie folgt auf:
Eingang im EG. Dort befinden sich das Duschbad, ein Raum mit Heizung und den alten
Küchenanschlüssen, ein Vorrats- und Hauswirtschaftsraum und drei weitere Räume.
Verbunden durch das innenliegende Treppenhaus gelangt man in das Obergeschoss des Hauses, wo
sich neben dem Flur ein Bad mit Wanne, ein Arbeitszimmer, die Wohnküche und zwei weitere Räume
befinden. Ebenso der Zugang zu einem mit rund 15m² großzügig bemessenen Wintergarten.
Das Haus ist damit flexibel als 1-2 Familienhaus nutzbar. Ebenso variabel ist die Raumaufteilung
entsprechend der Bedürfnisse und Anforderungen des neuen Eigentümers.
Gerne freuen wir uns auf Ihre Anfragen. Bitte übermitteln Sie ins dabei auch Ihre vollständigen
Kontaktdaten inklusive Ihrer Telefonnummer.

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	Nein
Wintergarten	Ja



Lage

Ensheim als östlichster Stadtteil der saarländischen Landeshauptstadt Saarbrücken beherbergt nicht nur den einzigen Flughafen als internationales Drehkreuz in Südwest-Deutschland, sondern bietet neben seiner guten Anbindung an die Innenstadt auch die Nähe zum Biosphärenreservat Bliesgau einen hohen Freizeitwert.

Mit Kindergärten, einer Grundschule und allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens hat sich Ensheim auch, nicht zuletzt durch einige Neubauprojekte in den vergangenen Jahren, zu einem beliebten Wohnort für junge Familien im "Speckgürtel" Saarbrückens entwickelt.

Über die Flughafenstraße gelangen Sie in wenigen Minuten zu den Autobahnanschlüssen nach Saarbrücken oder Mannheim..



Ausstattung

Freistehendes Einfamilienhaus
Einfahrt mit Garage
Angrenzender überdachter Schuppen
Hobbywerkstatt unter dem Wintergarten
Wintergarten mit Jalousien, ca. 1995 angebaut
Überdachter Freisitz
Sehr gepflegtes Haus
Photovoltaik mit Einspeisevergütung
Moderne neuwertige Gasheizung
Neue Hauseingangstür
Einbauküche
Sehr gute ruhige Lage mit kurzer Anbindung zur Flughafenstraße.



Sonstiges

Selbstverständlich stehen wir Ihnen gerne mit weiteren Informationen zum Objekt sowie für Besichtigungen, auch Samstags oder am frühen Abend, zur Verfügung.

Bei Interesse senden Sie uns bitte eine Anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten.

Alle im Exposé genannten Objektangaben und Informationen beruhen auf Angaben des Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Hinweis zum Energieausweis:

Wir weisen alle Auftraggeber auf die aktuellen gesetzlichen Regelungen zur Vorlage eines Energieausweises hin. Im Einzelfalle ist der Ausweis zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposé in Bearbeitung, also noch nicht erstellt und wird später nachgereicht. Wir bitten dies zu entschuldigen.

Auf für einen von uns übermittelten Energieausweis besteht ein Haftungsausschluss und es besteht keine Garantie für Vollständigkeit und Richtigkeit der darin enthaltenen Daten..



Duschbad EG



Heizung und Sommerküche



Hauswirtschaftsraum



Elektrik Hauptverteilung



Raum EG



Raum EG



Raum EG



Photovoltaik



Treppe zum OG



Diele im OG



Flur OG



Unterverteilung OG



Badezimmer OG



Arbeitszimmer OG



Einbauküche OG



Blick zum Wohnbereich



Vorratsraum mit Kaminschacht



Wohnen OG



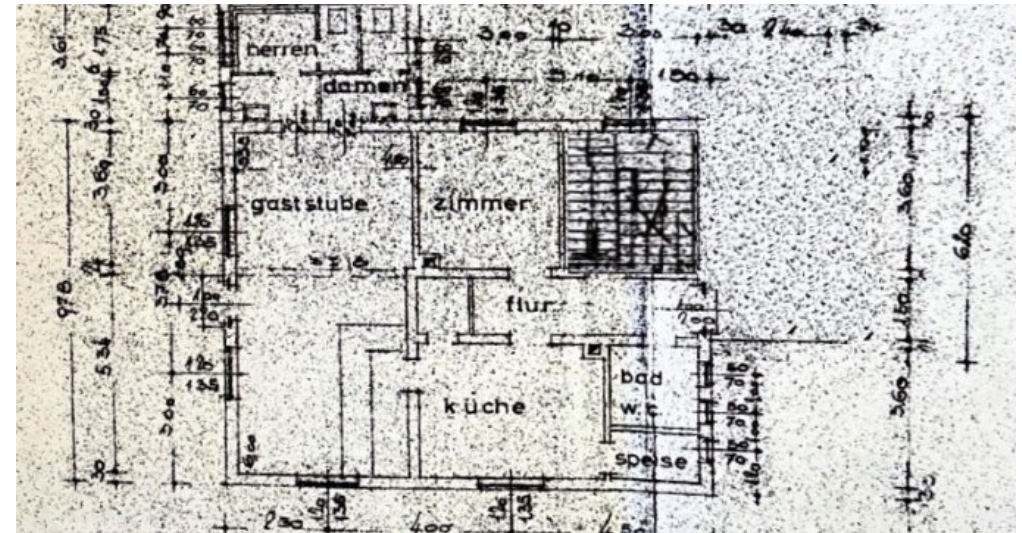
Raum OG mit Zugang Wintergarten



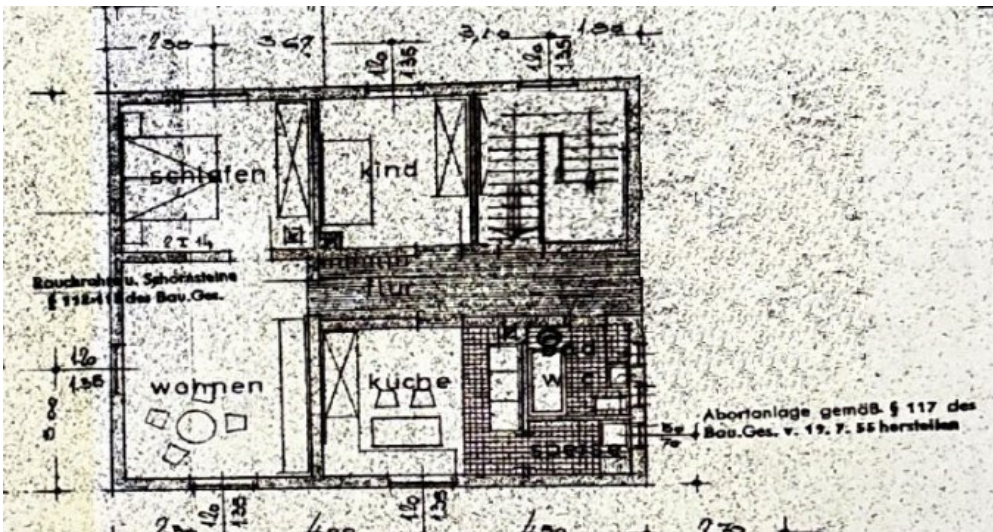
Wintergarten



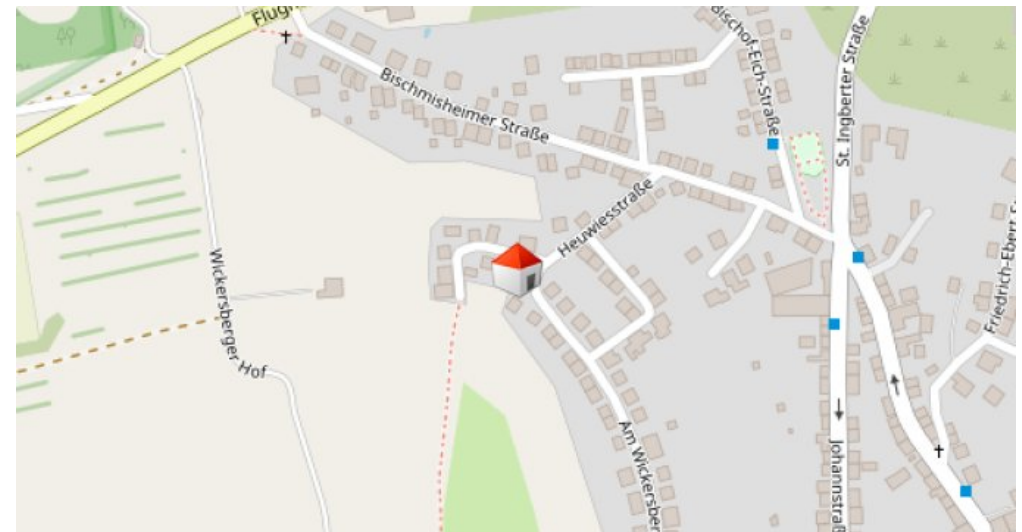
Ausblick Wintergarten



Grundriss EG



Grundriss OG



EFH HWS 11

Adresse

Heuwiesstraße 11
66131 Saarbrücken / Ensheim

Anbieter

Eichenlaub & Dumont Immobilien e.K.
Auf dem Kohlberg 7
66133 Saarbrücken

Zentrale

E-Mail

Webseite

0681 - 855 486

info@eichenlaub-dumont.de

<https://www.eichenlaub-dumont.de>