

Historisches Bauernhaus mit Zweifamilienkomfort in Bischmisheim!

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	2,75% zzgl. der gesetzlich gültigen MwSt.
Freitext Courtage	Die Höhe unserer Courtage richtet sich nach den ab 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) in Höhe von 2,75% zuzüglich Umsatzsteuer in jeweils gleicher Höhe, bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung.
Kaufpreis	199.000 €
Anzahl Garage	2



Objektbeschreibung

Highlights

- Begehrte Lage in Bischmisheim – ländlicher Charme und stadtnahes Wohnen in einer der gefragtesten Gegenden
- Historisches Bauernhaus – einzigartiger Charakter mit nostalgischem Flair und viel Persönlichkeit
- Flexibles Wohnkonzept – großzügiges Zweifamilienhaus mit zusätzlichem, ausgebautem Dachgeschoss
- Vielseitiges Gestaltungspotential – zahlreiche Möglichkeiten zur Modernisierung und Individualisierung
- Lebenslanges Wohnrecht für eine 81-jährige Bewohnerin

Dieses charmante Zweifamilienhaus bietet auf ca. 181,46 qm Wohnfläche und einem 281 qm großen Grundstück Raum für vielseitige Wohnideen und Familienkonzepte. Ursprünglich im Jahr 1903 erbaut und nach dem Wiederaufbau ab 1947 sowie einem Dachausbau 1987 stetig erweitert, verbindet dieses Haus Tradition und Potential. Die beliebte Lage in Bischmisheim bietet eine ruhige, naturnahe Umgebung und zugleich kurze Wege ins Stadtzentrum.

Aufteilung der Wohnfläche

- Erdgeschoss (ca.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	181,46 m ²
Nutzfläche	109,42 m ²
Grundstücksfläche	281 m ²
Anzahl Zimmer	10
Anzahl Badezimmer	2
Größe Balkon/Terrasse	20 m ²
Anzahl Stellplätze	2
Anzahl Balkone	1
Anzahl Loggia	1
Baujahr	1903
Zustand des Objektes	Gepflegt
Letzte Modernisierungen	2016
Verfügbar ab	Lebenslanges Wohnrecht



- 71,44 qm)
 - o Diele
 - o Küche mit Einbauküche
 - o Badezimmer mit Duschwanne
 - o Esszimmer
 - o Wohnzimmer
 - o Schlafzimmer
 - o Büro
 - o Balkon
 - Dachgeschoss (ca. 39,14 qm)
 - o Diele
 - o Großer Wohnbereich
 - o Schlafzimmer
 - o Küche
 - o Loggia
 - Kellergeschoss
 - o Zwei Kellerräume

Dieses Objekt eignet sich ideal für Familien, Mehrgenerationenhaushalte oder Investoren, die den Charme einer historischen Immobilie und die Möglichkeit zur individuellen Gestaltung schätzen. Zwei moderne Gas-Etagenheizungen (2016 erneuert), Balkon, Loggia, Terrasse sowie ein Außenstellplatz und eine Garage bieten zeitgemäßen Komfort.

Ein lebenslanges Wohnrecht für das gesamte Anwesen besteht zugunsten einer 81-Jährigen

Bewohnerin. Eine Eigennutzung ist derzeit somit nicht möglich.

Haben Sie Interesse an einem Besichtigungstermin? Wir stehen Ihnen gern für eine Terminvereinbarung zur Verfügung.

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Heizungsart	Etagenheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Unterkellert	Ja



Lage

Wirtschaft

Bischmisheim bietet eine ruhige, aber dennoch gut angebundene Lage, die ideal für Pendler und Geschäftsleute ist. Mit der Nähe zu Saarbrücken und einer guten Infrastruktur erreicht man in wenigen Minuten das Zentrum und diverse umliegende Gewerbegebiete. Die Region profitiert von einer stabilen Wirtschaft und einer Vielzahl von Arbeitsmöglichkeiten, insbesondere im Dienstleistungssektor und im Handwerk.

Bildung

Familienfreundlich und bestens ausgestattet, verfügt Bischmisheim über eine Grundschule sowie mehrere Kindergärten. Weiterführende Schulen und Berufsschulen sind im nahen Saarbrücken schnell zu erreichen, und die Universität des Saarlandes ist ebenfalls nur eine kurze Fahrt entfernt. Diese bietet eine Vielzahl an Studienrichtungen und Forschungseinrichtungen, was die Gegend für junge Familien und Studierende attraktiv macht.

Medizinische Versorgung

Die medizinische Versorgung ist in Bischmisheim und der näheren Umgebung sehr gut gewährleistet.



Das Klinikum Saarbrücken und das CaritasKlinikum St. Theresia bieten zudem eine umfassende Notfall- und Spezialversorgung und sind in wenigen Autominuten erreichbar.

Freizeit und Erholung

Bischmisheim besticht durch eine naturnahe Umgebung, die zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung bietet. Die nahegelegenen Wälder und Wanderwege laden zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein, während mehrere Sportvereine und Freizeitanlagen eine breite Palette an Aktivitäten anbieten. Zudem ist Saarbrücken mit seinen kulturellen Angeboten, wie dem Staatstheater, Museen und einer Vielzahl an Restaurants und Cafés, nur einen Katzensprung entfernt.

Erholung

Für Erholungssuchende bietet Bischmisheim zahlreiche Grünflächen und Ausflugsmöglichkeiten. Die idyllische Umgebung des Biosphärenreservats Bliesgau ist ideal für Naturbegeisterte und Spaziergänger. Hier lassen sich Wander- und Fahrradtouren unternehmen, die einen gelungenen Ausgleich zum Alltag schaffen und die Nähe zur Natur erlebbar machen.



Ausstattung

Die nachfolgenden Angaben basieren auf Aussagen der Eigentümer und wurden tlw. geschätzt. Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen.

- Elektrik: Zwei Zähler, aus den 70er/80er Jahren, Unterverteilung vorhanden
- Heizung 2016: 2 Gasetagenheizungen
- Fenster: 1979 zweifachverglaste Kunststofffenster, Dachgeschoss 1987 zweifachverglaste Holzfenster/ Tür zur Loggia aus 1994
- Bäder: Aus den 70er/80er Jahren
- Dach: unklar
- Wasserleitungen: Aus den 70er/80er Jahren
- Renovierungen: Seitliche Terrasse vor ca. 4 Jahren erneuert, Dach 1987 ausgebaut, Decken & Böden vor ca. 10 Jahren erneuert.



Erdgeschoss Küche



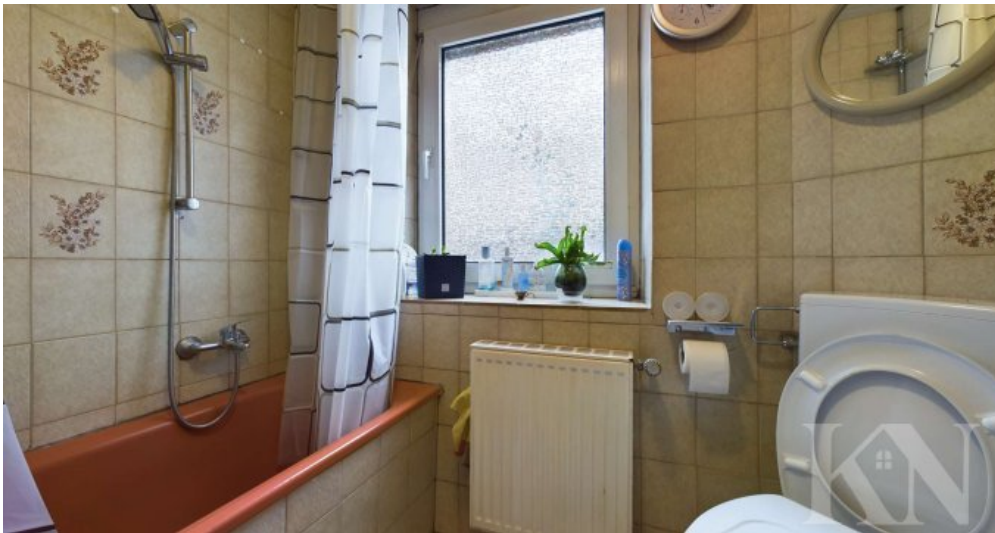
Erdgeschoss Schlafzimmer



Erdgeschoss Schlafzimmer 2



Erdgeschoss Wohnzimmer



Erdgeschoss Badezimmer



Obergeschoss



Obergeschoss Küche



Obergeschoss Wohnzimmer



Dachgeschoss Diele



Dachgeschoss Wohnzimmer



Dachgeschoss Schlafzimmer



Grünstreifen



Garage

Anbieter

Kessel & Naumann Immobilien
Saarbrücker Straße 51
66292 Riegelsberg

Zentrale

068069140780

E-Mail

anna.kessel@kessel-naumann.de

Webseite

<https://kessel-naumann.de>