

Bezugsfertiges und renoviertes Einfamilienhaus in Dudweiler zu verkaufen.

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57
Innencourtage	3,57
Kaufpreis	186.000 €
Anzahl Freiplatz	1



Objektbeschreibung

Exposé: Charmantes Einfamilienhaus in Dudweiler

Objekttyp: Einfamilienhaus

Ort: Dudweiler

Wohnfläche: Ca. 100 m²

Grundstück: Ca. 111m²

Baujahr: 1910

Renovierungen: Seit 2010 umfangreich modernisiert

Keller: Voll unterkellert mit Starkstromanschluss

Objektbeschreibung:

Dieses gepflegte Einfamilienhaus in Dudweiler besticht durch seine praktische Aufteilung, die umfassenden Modernisierungen sowie die gemütliche Wohnatmosphäre. Das Haus eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien und überzeugt durch solide Bauweise und zeitgemäße Ausstattung.

Ausstattung und Renovierungen (seit 2010):

Dach: Neueindeckung mit isolierter Dämmung

Wasserleitungen: Erneuert

Elektrik: Auf modernen Stand gebracht, inklusive Starkstromanschluss im Keller

Fenster: Moderne Isolierverglasung

Heizung: Neue Heizungsanlage (Gas-Brennwert)
Sanitäreinrichtungen: Badezimmer und WC vollständig renoviert
Raumaufteilung:
Erdgeschoss:
Einladender Flur
Modernes Badezimmer mit:
Dusche
Badewanne
WC
Pissoir
Großzügiges Wohn-/Esszimmer mit offener Gestaltung
Funktionale Küche mit Zugang zur Loggia
Obergeschoss:
Schlafzimmer mit praktischem Vorraum
Zusätzliches WC mit Waschbecken
Besonderheiten:
Voll unterkellert – ideal für Hobbyräume oder Lagerung
Starkstromanschluss im Keller (z.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	100 m ²
Grundstücksfläche	111 m ²
Anzahl Zimmer	4
Kellerfläche	50 m ²
Baujahr	1910
Zustand des Objektes	Gepflegt
Alt-/Neubau	Altbau



für Werkstatt geeignet)

Gemütliche Loggia für entspannte Stunden im Freien

Lage:

Das Haus befindet sich in Dudweiler, einer ruhigen und familienfreundlichen Umgebung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel sind in der Nähe und bequem erreichbar. Die Anbindung an Saarbrücken und die Umgebung ist hervorragend.

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas



Lage

Herrensohr (im Volksmund auch Kaltnaggisch genannt) ist ein Stadtteil von Saarbrücken innerhalb des Stadtbezirks Dudweiler (siehe Liste der Stadtteile Saarbrückens). Unmittelbare Nachbarorte sind Dudweiler und Jägersfreude. Der Ort wurde ab 1856 als Bergmannskolonie planmäßig auf einer ehemaligen Waldfläche errichtet. Er liegt am rechten Ufer des Sulzbaches, einem Nebenfluss der Saar. Laut Volksetymologie komme der umgangssprachliche Zweitname des Ortes von der kahlen Rodungsfläche, auf der er erbaut wurde. Dazu würde auch der Namensbestandteil sohr (Adjektiv) und sohren (Verb) von Herrensohr passen, was – aktuell nur noch im Norddeutschen verwendet – für „verdorr“, „vertrocknet“, „welk geworden“ bzw. „verdorren“, „vertrocknen“, „welk werden“ steht. Das Deutsche Wörterbuch von Jacob Grimm und Wilhelm Grimm übersetzt Sohr auch mit „Heide“.[1] Der Volkskundler Nikolaus Fox bezeichnet den Namen allerdings als sprachliche Tautologie aus der ursprünglichen keltischen Örtlichkeitsbezeichnung gall/gallt (lat.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	26.06.2033
Energieverbrauchskennwert	95kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1910
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	26.06.2023
Energieeffizienzklasse	C
Primärenergieträger	Gas



Der ursprüngliche Gewann-Name würde demnach heute einfach „Hügel“ oder „Anhöhe“ heißen. Der Ort zählt zu den jungen Siedlungen des Saarlandes. Mitte des 19. Jahrhunderts nahmen der Bergbau und die Hüttenindustrie einen rasanten Aufschwung und der Bedarf an Steinkohle schnellte in ungeahnte Höhen. Da es hinsichtlich der Förderung von Kohle und der Bearbeitung von Eisen an Arbeitskräften mangelte, bemühte sich die Bergverwaltung an der Saar um die Anwerbung neuer Bergleute: Zunächst im Gebiet links der Saar zwischen Hostenbach und Saarlouis, dann auf dem Hunsrück, im Tal der Mosel, in der Eifel, im Westerwald, in Hessen, im Harz, in Sachsen sowie in Böhmen.

Probleme ergaben sich bei der Unterbringung der Zuwanderer. Ab dem Jahr 1852 plante daher die Bergbehörde die Anlage von Arbeiterkolonien, eine davon in der Nähe von Dudweiler. Man entschied sich, diese am westlichen Hang des Sulzbachtales zwischen Jägersfreude und Dudweiler anzulegen. Der Knappschaftsverein Saarbrücken hatte zum Zweck der Errichtung einer Bergmannskolonie vom Forstfiskus durch Tausch drei Walddistrikte mit den Namen „Herresohr“, „Bärendick“ und „Felsenborn“ erworben, die unter dem Namen „Herresohr“ im Dudweiler Grundbuch eingetragen waren.



[1]

Eine Anfrage der Einwohner, man solle ihren Ort nach einem der beiden anderen Walddistrikte – Felsenborn oder Bärendick – benennen, wurde von der zuständigen Behörde abgelehnt.[3] Im Folgejahr 1853 wurden zu diesem Zweck die drei im Grundbuch von Dudweiler unter dem Namen „Herre(n)sohr“ eingetragenen Waldstücke Bäresdick/Bärendick, Felsenborn und Herrensohr erworben. Die beiden bewaldeten Hügel werden durch den Römerbach, den Bärenbach sowie den Wolfsbach zum Sulzbach hin entwässert.

Nach der Rodung des vorgesehenen Siedlungsgebietes wurden die Wege markiert und die Bauplätze abgesteckt. Bereits im Jahr 1856 wurden mehr als zehn Häuser errichtet. In Bezug auf den gewaltigen Zustrom an Arbeitern und deren Familien kam es bei den bereits bestehenden Alt-Gemeinden wie Dudweiler zu Unmut, denn sämtliche anfallenden Kosten für Schulgeld, Armenpflege sowie für Schul- und Wegebau fielen zu Lasten der Gemeindeverwaltung Dudweilers, während die Dudweiler Gemeindekasse andererseits infolge der geringen Einkommen der Herrensohrer Bergleute wenig direkte Einnahmen erzielen konnte.



Im Jahr 1858 hatte Herrensöhr 362 Einwohner..



Ausstattung

- Heizung: Gasheizung
- Dach: Satteldach 2010 Neueindeckung und Isolierung
- Baujahr: Circa 1910
- Grundstück: 111m²
- Elektrik: 2010 erneuert
- Wasserleitungen: 2010 erneuert
- Fenster: 2010 erneuert
- Bad: Gäste WC im OG, Bad mit Dusche, Wanne, WC und Pissoir im EG.
- Fenster: 2010 mit Rolläden
- Terrasse: Ja
- Loggia: Im Erdgeschoss
-



Sonstiges

Hinweis zum Geldwäschegesetz:

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 besteht eine Ausnahmeregelung im Hinblick auf die Datenschutzgrundverordnung-DSGVO. Mit Ihrer Erstkontaktaufnahme erhalten Sie von uns auch die Information zu Ihrem gesetzlichen Widerrufsrecht und zur DSGVO.

Hinweis zum Widerrufsrecht für Verbraucher:

Nach § 355 BGB hat der Verbraucher (gilt nicht für Unternehmer) ein 14-tägiges Widerrufsrecht gegenüber dem Unternehmer/Makler. Mit der Novellierung des Verbraucherrechts im Juni 2014 sind auch Maklerunternehmen verpflichtet, Kunden über ihre gesetzlichen Widerrufsrechte zu informieren. Zeitgleich mit Ihrer Anfrage via Email, Telefon, Fax, SMS oder Brief erhalten Sie von uns eine notwendige gesetzesgemäße Widerrufsbelehrung mit den entsprechenden Belehrungen.



Bitte senden Sie uns eine schriftliche Anfrage zu und teilen Ihren Namen und Ihre Rückrufnummer mit. Wir setzen uns kurzfristig mit Ihnen in Verbindung zur Terminvereinbarung.

Vielen Dank.

Angaben des Eigentümers / Auftraggebers

Das veröffentlichte Exposé wurde nach Angaben des Eigentümers veröffentlicht. Eine Haftung kann deshalb nicht übernommen werden.

!!!DOPPELTE MAKLERTÄTIGKEIT!!! ZU GLEICHEN ANTEILEN VON KÄUFER UND VERKÄUFER.



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...

Anbieter

your next home
Rathausstraße 31
66571 Eppelborn

Zentrale
E-Mail

06881/5959111
info@ynhome.de