

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. 90 m²

Grundstück: Nach Bedarf (Angabe optional)

Baujahr: Nicht angegeben

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

Immobilienportal-saarland.de Seite 1 / 13



Heizung: Neue Heizungsanlage (Art auf Anfrage) 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.

Immobilienportal-saarland.de Seite 2 / 13



Angaben zur Immobilie

Wohnfläche 100 m²

Grundstücksfläche 111 m²

Anzahl Zimmer 4

Kellerfläche 50 m²

Baujahr 1910

Zustand des Objektes Gepflegt

Alt-/Neubau Altbau



für Werkstatt geeignet) Gemütliche Loggia für entspannte Stunden im Freien

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.

Immobilienportal-saarland.de Seite 3 / 13



Ausstattung

Heizungsart Zentralheizung

Befeuerung 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 "verdorrt", "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.

Immobilienportal-saarland.de Seite 4 / 13



Energieausweis

Gebäudeart Wohnimmobilie

Energieausweis Art Verbrauch

Gültig bis 26.06.2033

Energieverbrauchskennwert 95kWh/m²a

Baujahr It. Energieausweis 1910

Erstellungsdatum Ausgestellt ab dem

01.05.2014

Ausstelldatum 26.06.2023

Energieeffizenzklasse 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.

Immobilienportal-saarland.de Seite 5 / 13



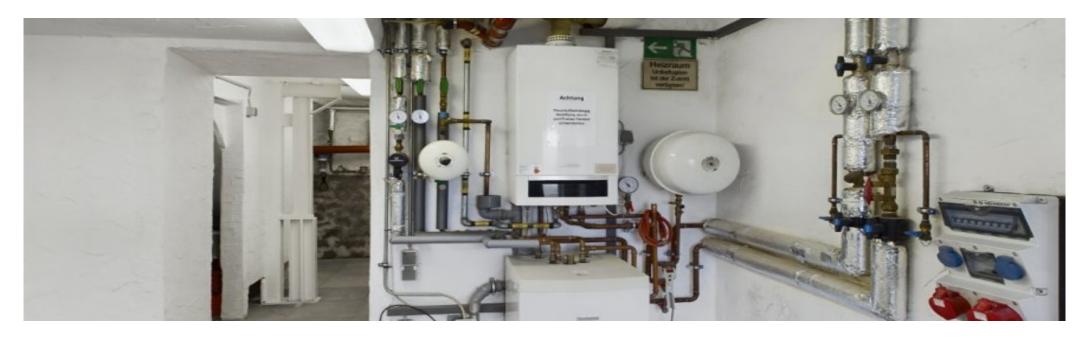


[1]
Eine Anfrage der Einwohner, man solle ihren Ort nach einem der beiden anderen Walddistrikte – Felsenborn oder Bärendick – benennen, wurde von der zuständigen Behörde abgelehnt.[3] Im Folgejahr 1853 wurden zu diesem Zweck die drei im Grundbuch von Dudweiler unter dem Namen "Herre(n)sohr" eingetragenen 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.

Immobilienportal-saarland.de Seite 6 / 13





Im Jahr 1858 hatte Herrensohr 362 Einwohner...

Immobilienportal-saarland.de Seite 7 / 13





Ausstattung

- Heizung: Gasheizung
- Dach: Satteldach 2010 Neueindeckung und Isolierung
- Baujahr: Circa 1950
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.

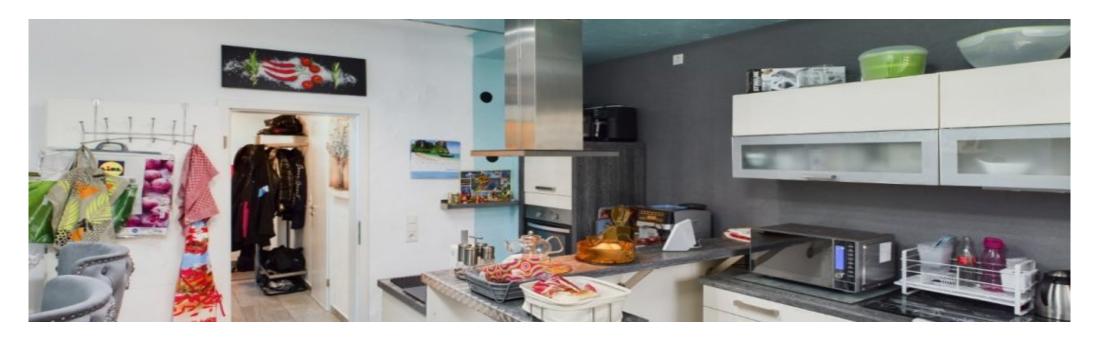
Fenster: 2010 mit Rolläden

Terrasse: Ja

Loggia: Im Erdgeschoss

Immobilienportal-saarland.de Seite 8 / 13





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.

Immobilienportal-saarland.de Seite 9 / 13





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.

Immobilienportal-saarland.de Seite 10 / 13







Bild...



Bild...

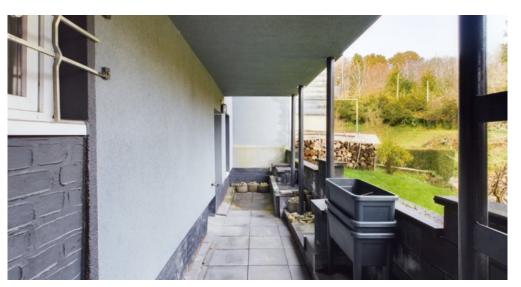


Bild...

Immobilienportal-saarland.de Seite 11 / 13







Bild...

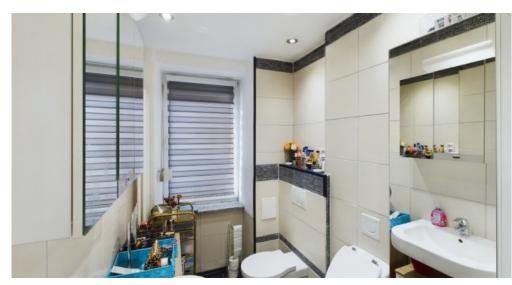


Bild...

Seite 12 / 13 Immobilienportal-saarland.de



Anbieter

your next home Rathausstraße 31 66571 Eppelborn

Zentrale E-Mail 06881/5959111 info@ynhome.de

Immobilienportal-saarland.de Seite 13 / 13