

Einfamilienhaus in zentraler Lage von Saarbrücken-Fechingen!

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	325.000 €



Objektbeschreibung

Highlights:

- Blick ins Grüne mit einem kleinen Bach, der direkt hinter dem Haus verläuft
- Nachträglich ausgebautes Dachgeschoss
- Großzügiges Grundstück
- Balkon mit südlicher Ausrichtung und elektrischer Markise
- Doppelgarage

Diese gepflegte Immobilie wurde 1975 erbaut und eignet sich perfekt für Familien, die viel Platz benötigen, als Mehrgenerationenhaus oder für Käufer, die ein Haus mit zusätzlichem Wohnraum für Gäste suchen. Die ruhige Lage und der Blick ins Grüne machen diese Immobilie besonders attraktiv. Das Haus wurde im Jahr 1991 durch den Ausbau des Dachgeschosses erweitert und bietet einen zeitgemäßen Wohnkomfort auf insgesamt ca. 285 m². Der großzügige Balkon mit südlicher Ausrichtung und elektrischer Markise lädt zum Entspannen ein und bietet einen schönen Blick ins Grüne. Der durchdachte Grundriss umfasst folgende Räume:

Erdgeschoss:

- Großzügige Diele
- Gäste-WC
- Büro

- Küche mit Essbereich
 - Wohnzimmer mit Kamin und Zugang zum Balkon
 - Kinderzimmer
 - Schlafzimmer
 - Badezimmer mit Dusche und Tageslicht
- Obergeschoss:
- Durchgangszimmer
 - Offen gestalteter Wohnbereich mit Einbauküche
 - Schlafzimmer
 - Badezimmer mit Dusche und Tageslicht
- ?Kellergeschoss:
- Großzügiger Hobbyraum
 - Gästezimmer
 - Gäste WC
 - Heizungskeller
 - Flur mit Zugang zur Doppelgarage
- Das Kellergeschoss wurde 2024 renoviert und befinden sich in einem guten Zustand.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	284,68 m ²
Grundstücksfläche	409 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Stellplätze	2
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1975
Zustand des Objektes	Gepflegt
Letzte Modernisierungen	2024



Das malerische Grundstück, das nach Südwesten ausgerichtet ist, befindet sich direkt an der Saarbach, die mit ihrem sanften Plätschern eine einladende Atmosphäre schafft und zum Verweilen einlädt. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Kunststoff
Kamin	Ja
Befeuerung	Gas
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja
Gäste-WC	Ja



Lage

Der Saarbrücker Stadtteil Fechingen gehört zum Stadtbezirk Halberg und bietet Heimat für derzeit 5657 Bewohner.

Wirtschaft: Fechingen/ Brebach-Fechingen profitiert von einer stabilen wirtschaftlichen Basis mit einer Vielzahl von Unternehmen und Dienstleistern. Die Nähe zu größeren Städten ermöglicht den Bewohnern Zugang zu zahlreichen Arbeitsplätzen und fördert die lokale Wirtschaft. Zudem gibt es regelmäßige Märkte und Veranstaltungen, die die Gemeinschaft stärken und lokale Produkte fördern.

Medizinische Versorgung: Die medizinische Versorgung in Fechingen/ Brebach-Fechingen ist gut ausgebaut. In der Umgebung finden sich mehrere Arztpraxen, Apotheken und Fachkliniken, die eine umfassende Gesundheitsversorgung gewährleisten. Auch Notfall- und Krankenhausdienste sind in der Nähe, was den Bewohnern ein hohes Maß an Sicherheit bietet.

Freizeit und Erholung: Fechingen/ Brebach-Fechingen bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeit und Erholung.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	15.02.2034
Endenergiebedarf	227,8
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	26.02.2024
Energieeffizienzklasse	G
Primärenergieträger	Gas



Zudem gibt es verschiedene Sporteinrichtungen und Vereine, die ein aktives Vereinsleben fördern und für Abwechslung sorgen. Das Freibad und verschiedene Spielplätze machen den Stadtteil besonders familienfreundlich.

Bildung: Die Bildungseinrichtungen in Fechingen/ Brebach-Fechingen sind vielfältig und bieten eine gute Grundlage für die Entwicklung der Kinder und Jugendlichen. Von Kindergärten über Grundschulen bis hin zu weiterführenden Schulen ist alles vorhanden. Die enge Zusammenarbeit zwischen Schulen und der Gemeinde sorgt dafür, dass die Bildungsangebote kontinuierlich verbessert werden und den Bedürfnissen der Familien gerecht werden..



Ausstattung

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

Folgende Sanierungen wurden in den letzten Jahren durchgeführt:

Elektrik: Leitungen 1990-2000, Unterverteilung von 2010

Heizung: Gas-Heizung 2009, separate Gasabrechnung, erneuter Brenner, tlw. modernisierte Heizkörper, Leitungen in den Wänden älter. Warmwasser über Durchlauferhitzer.

Fenster: Doppelverglaste Holzfenster, 1975, Dachfenster von 1991

Bäder: Hauptbadezimmer vollständig saniert vor ca. 20 Jahren, Gäste WC vollständig vor ca. 20 Jahre

Dach: 1975, gedämmt mit Glaswolle, Zementziegel

Malerarbeiten: Fassade: "Grober Kieskellenwurfputz", Fliesen im Haupthaus 2012, Teppich 2010

Keller: Neu gestrichen und teilweise neu verputzt 2024

Drainage: ums Haus

Kamin: Derzeit stillgelegt, kann weiter betrieben werden, nach Sanierung.



Sonstiges



Küche



Küche



Arbeitszimmer



Badezimmer



Balkon



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2



Flur



Dachgeschoss



Dachgeschoss



Dachgeschoss Küche



Dachgeschoss Badezimmer



Partykeller



Eingang



Drohnenaufnahme Neubau

Anbieter

Kessel & Naumann Immobilien
Saarbrücker Straße 51
66292 Riegelsberg

Zentrale

E-Mail

Webseite

068069140780

anna.kessel@kessel-naumann.de

<https://kessel-naumann.de>