

Renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus in zentraler Lage

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	110.000 €



Objektbeschreibung

Highlights:

- Blick ins Grüne mit einem kleinen Bach, der direkt hinter dem Haus verläuft
- Balkon mit südlicher Ausrichtung
- Garage

Diese gepflegte Immobilie wurde im Jahr 1949 wieder aufgebaut und eignet sich ideal für eine kleine Familie. Die angebotene Immobilie und das Nachbarhaus teilen sich derzeit einen gemeinsamen Eingang. Die ruhige Lage und der Blick ins Grüne machen dieses Objekt besonders attraktiv.

Die ca. 86 m² Wohnfläche teilt sich wie folgt auf:

Erdgeschoss:

- Flur
- Gäste WC
- Büro
- Wohnzimmer
- Esszimmer mit Zugang zum Balkon
- Küche

Obergeschoss:

- Zweite Küche mit integrierten Essbereich
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Wanne und Tageslicht
- Kinderzimmer

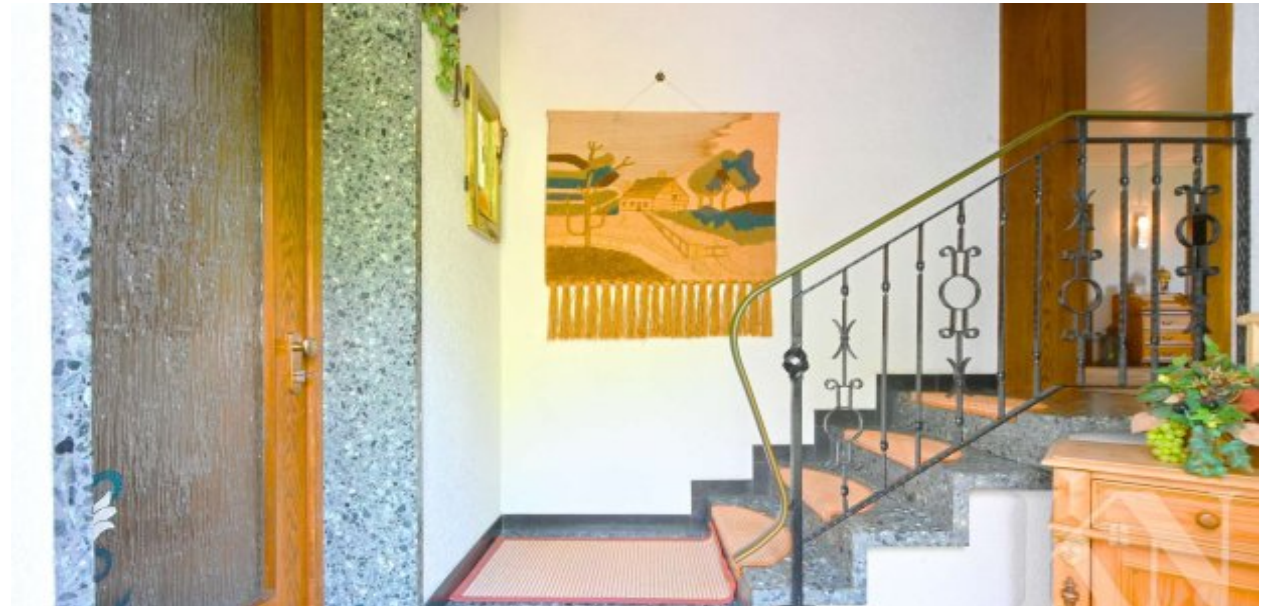
Der Keller wurde 2024 renoviert und befinden sich in einem guten Zustand. Zusätzlich gehört zur

Immobilie eine Einzelgarage.

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.

Angaben zur Immobilie

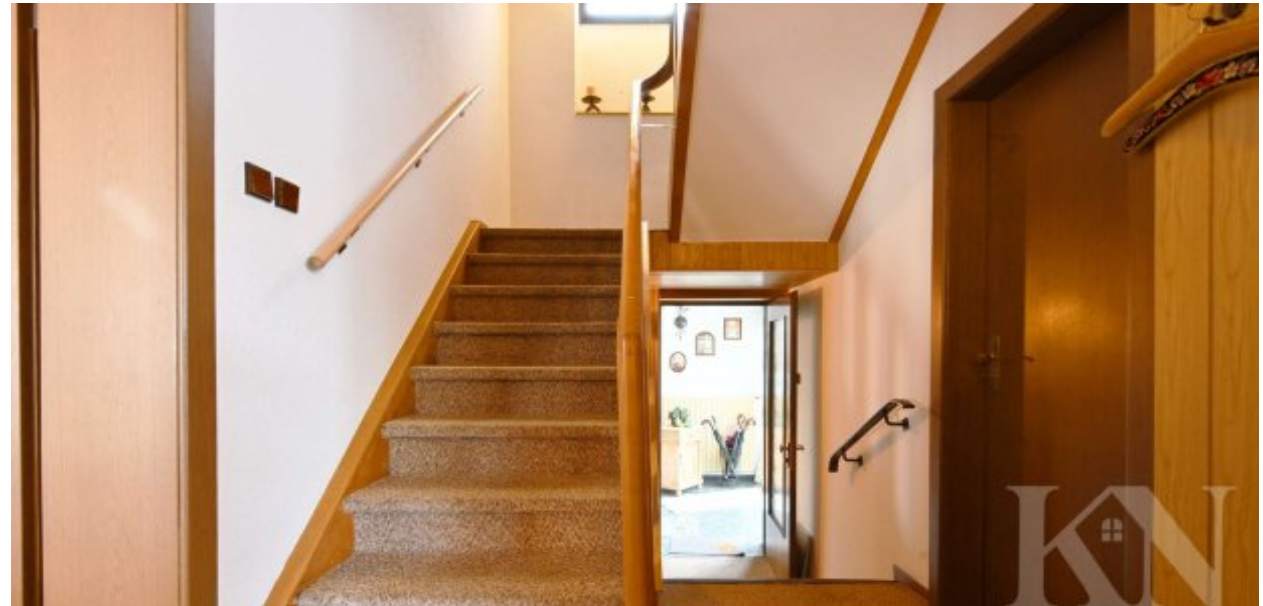
Wohnfläche	86 m ²
Grundstücksfläche	280 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Stellplätze	3
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1949
Zustand des Objektes	Gepflegt
Letzte Modernisierungen	2024



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	Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Teppich
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
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:

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: ca. 1990-2000 , (Leitungen und Unterverteilung)

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

Fenster: Doppelverglaste Fenster, Baujahr 1976

Bäder: Teilweise ca. 1970, ansonsten aus dem Baujahr

Dach: vor ca. 40 Jahren gedämmt

Keller: Neu gestrichen und teilweise neu verputzt 2024.



Sonstiges



Wohnzimmer Obergeschoss



Esszimmer Obergeschoss



Garten



Einfahrt und Balkon Anbau



Garage und Einfahrt



Drohnenaufnahme

Anbieter

Kessel & Naumann Immobilien
Saarbrücker Straße 51
66292 Riegelsberg

Zentrale
E-Mail
Webseite

068069140780
anna.kessel@kessel-naumann.de
<https://kessel-naumann.de>