

## Exklusives Einfamilienhaus mit 292 m<sup>2</sup> Wohnfläche in Klarenthal, Saarbrücken!

### Preise & Kosten

|                  |           |
|------------------|-----------|
| Käufer-Provision | Ja        |
| Käufercourtage   | 3,57%     |
| Innencourtage    | 3,57%     |
| Kaufpreis        | 220.000 € |



### Objektbeschreibung

Dieses großzügige Einfamilienhaus aus dem Jahr 1910 bietet auf 292 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 10 Zimmern ausreichend Platz für eine große Familie oder individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das Haus steht auf einem 400 m<sup>2</sup> großen Grundstück in Klarenthal, einem ruhigen Stadtteil von Saarbrücken, und verbindet den Charme der Jahrhundertwende mit modernen Elementen.

Die Heizung wurde im Jahr 2000 erneuert und sorgt für eine zuverlässige Wärmeversorgung. Zudem wurden im Jahr 2022 teilweise neue Fenster eingesetzt, die zu einer verbesserten Energieeffizienz beitragen. Das Dach wurde 1998 erneuert und befindet sich in einem soliden Zustand.

Die großzügige Raumaufteilung ermöglicht viele Nutzungsoptionen, egal ob als großzügiges Wohnhaus, Mehrgenerationenhaus oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Die ruhige Lage und die gute Anbindung an die Innenstadt von Saarbrücken machen dieses Haus besonders attraktiv.

Mit ein wenig Modernisierungsaufwand lässt sich dieses historische Haus in ein echtes Schmuckstück verwandeln.

## Angaben zur Immobilie

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Wohnfläche        | 292 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche | 400 m <sup>2</sup> |
| Anzahl Zimmer     | 10                 |
| Baujahr           | 1910               |



Gelegen im Westen der saarländischen Landeshauptstadt, bietet Klarenthal eine ideale Kombination aus ländlicher Idylle und stadtnaher Infrastruktur. Die Nähe zu Wald- und Naherholungsgebieten macht den Ortsteil besonders attraktiv für Naturliebhaber, Wanderer und Familien, die Wert auf Ruhe und Erholung legen.

Mit dem Auto ist das Zentrum in etwa 15 Minuten erreichbar, ebenso wie die Autobahnen A620 und A8, die eine schnelle Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz ermöglichen. Der öffentliche Nahverkehr ist ebenfalls gut ausgebaut, sodass auch ohne Auto eine schnelle Verbindung ins Stadtzentrum und umliegende Orte gegeben ist.

In Klarenthal selbst gibt es kleinere Geschäfte, Kindergärten und Schulen, sodass alle Dinge des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe verfügbar sind. Die Lage zeichnet sich zudem durch ihre Nähe zur französischen Grenze aus, was den Ort auch für Pendler und Grenzgänger interessant macht. Zusammengefasst bietet Klarenthal eine hohe Lebensqualität mit einer entspannten, grünen Wohnumgebung, ohne auf die Annehmlichkeiten der nahen Stadt verzichten zu müssen.

## Ausstattung

|             |                |
|-------------|----------------|
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Befuerung   | Gas            |



## Lage



## Ausstattung

- Bauweise : Massivbau
- Baujahr : im Jahr 1910
- Letzte Renovierung : im Jahr 2010
- Zimmer : 10
- Wohnfläche : 292 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche : 400 m<sup>2</sup>
- Terrasse : ja
- Heizung : ca. im Jahr 2000
- Fenster : aus dem Jahr 2022
- Bodenbeläge : Fliesen, Parket und Laminat
- Dach : aus dem Jahr 1998
- Keller : ist ausgebaut und in einem super zustand
- Energieausweis : vorhanden
- Badezimmer : 3.



## 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.



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...

## Anbieter

your next home  
Rathausstraße 31  
66571 Eppelborn

Zentrale  
E-Mail

06881/5959111  
[info@ynhome.de](mailto:info@ynhome.de)