Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Haus sucht neuen Besitzer mit Spaß und Hammer! Einfamilienhaus in Saarbrücken - Bübingen

Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%
Innencourtage	3.57%
Freitext Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	189.000 €
IST Periode	Monat

Objektbeschreibung

Charmantes Einfamilienhaus mit Potenzial in schöner Wohngegend
Zum Verkauf steht hier ein Einfamilienhaus in Saarbrücken-Bübingen. Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause! Diese charaktervolle Immobilie aus dem Jahr 1933 wartet darauf, von Ihnen liebevoll renoviert zu werden. Mit großzügigen 180 m² Wohnfläche, verteilt auf 3 Etagen plus Keller, bietet dieses Haus viel Platz für Ihre Gestaltungsideen.
Dieses Einfamilienhaus ist ein wahres Schmuckstück mit viel Potenzial. Mit etwas handwerklichem Geschick und Kreativität können Sie dieses Haus in ein Traumdomizil verwandeln, oder auch zum Zweifamilien/Mehrgenerationenhaus umbauen. Es bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihren eigenen Stil einzubringen und ein Zuhause zu schaffen, das perfekt zu Ihnen passt.
Ergreifen Sie die Chance und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ich freue mich darauf, Ihnen dieses charmante Haus persönlich zu zeigen.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	180 m²
Grundstücksfläche	445 m²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1933
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Verfügbar ab	ab sofort

Lage

Lage:
Die Immobilie befindet sich in einer schönen und ruhigen Wohngegend in Saarbrücken-Bübingen. Im historischen Ortskern liegt die heutige Evangelische Kirche mit ihrer Kirchhofmauer. Sie diente jahrhundertelang beiden Konfessionen als Gotteshaus und war bis ins 19. Jahrhundert hinein das einzige bedeutende Bauwerk des kleinen Dorfes. Der Kirchplatz bildete den wirtschaftlichen und geselligen Mittelpunkt. Durch den Ausbau der Straßenverbindungen und die Volksmotorisierung seit Mitte der 1960er Jahre entwickelte sich Bübingen zu einer stetig wachsenden Vorortgemeinde von Saarbrücken. Immer mehr Pendler erwarben die auf den Höhenlagen des Dorfes begehrten Bauplätze. So hat sich das Siedlungszentrum des heute wohlhabenden Saarbrücker Stadtteils immer weiter in Richtung Osten verschoben.
Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind bequem erreichbar. Die Nachbarschaft ist freundlich und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre.

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja

Ausstattung

Räumlichkeiten:
- **6 Zimmer:** Perfekt für eine grosse Familie oder für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse.
- **Garten:** Ein einladender grüner Bereich, der mit etwas Pflege zu Ihrem persönlichen Rückzugsort werden kann.
- **Terrasse:** Ideal für entspannte Sommerabende und Grillpartys. Ein kleiner Teich ist auch vorhanden
- **Wintergarten:** Bietet zusätzlichen Wohnraum und kann zu einem gemütlichen Aufenthaltsort umgestaltet werden.
- **Garage:** Praktisch für Ihr Auto oder als zusätzlicher Stauraum für Ihre Renovierungswerkzeuge.
-**Werkstatt:** Das Herz der Renovierung
- **Möglichkeit zum Dachausbau:** Nutzen Sie das Potenzial des Dachbodens und erweitern Sie den Wohnraum nach Ihren Vorstellungen.

Besonderheiten:
- **Baujahr 1933:** Ein Haus mit historischem Charme und einer soliden Bauweise.
- **Letzte Modernisierung 2008:** Die Grundstruktur ist in gutem Zustand, jedoch besteht noch Raum für individuelle Modernisierungen und Anpassungen.

Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	311.16
Baujahr lt. Energieausweis	1933
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	H
Primärenergieträger	GAS

Sonstiges

Gerne stellen wir Ihnen das Objekt im Zuge einer Besichtigung vor. Sämtliche Angaben zu diesem Objekt dienen einer ersten Information.
Das Exposé zu diesem Angebot und die darin gemachten Angaben in Wort und Bild und Werten stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar.
Wert- und Maßangaben sind lediglich ca.-Werte.
CENTURY 21 Homes & Castles übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben.
Die Aufteilung entnehmen Sie bitte den beigefügten Grundrissskizzen (unverbindliche Illustration).
Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach besten Wissen und Gewissen.
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 bitten wir höflich um Ihr Verständnis.
Mit Ihrer Erstkontaktaufnahme erhalten Sie von uns auch die Information zu Ihrem gesetzlichen Widerrufsrecht.

Wohnzimmer EG Gegenüber Fenster

EG Wohnzimmer Visualisiert

EG Wohnzimmer Visualisiert

Esszimmer mit Ausgang zum Wintergarten

Esszimmer mit Zugang zum Wohnzimmer

Küche EG

EG Küche Visualisiert

EG Küche Visualisiert

Wintergarten

Bad EG

Schlafzimmer 1 OG

Schlafzimmer 1 OG Rückseitig

Schlafzimmer 2 im 1.OG

Zimmer 3 im 1.OG

Zimmer DG

Zimmer DG

Tolle Möglichkeiten zum Studio Ausbau

Dachgeschoss Studio Idee Visualisiert

Dachgeschoss Studio Idee Visualisiert

Keller Flur

Heizung

Blick vom Hof auf Wintergarten und Werkstatt

Werkstatt

Kleiner Teich im Hof

Blick in den Hof

Garten Impressionen

Hinterer Gartenbereich

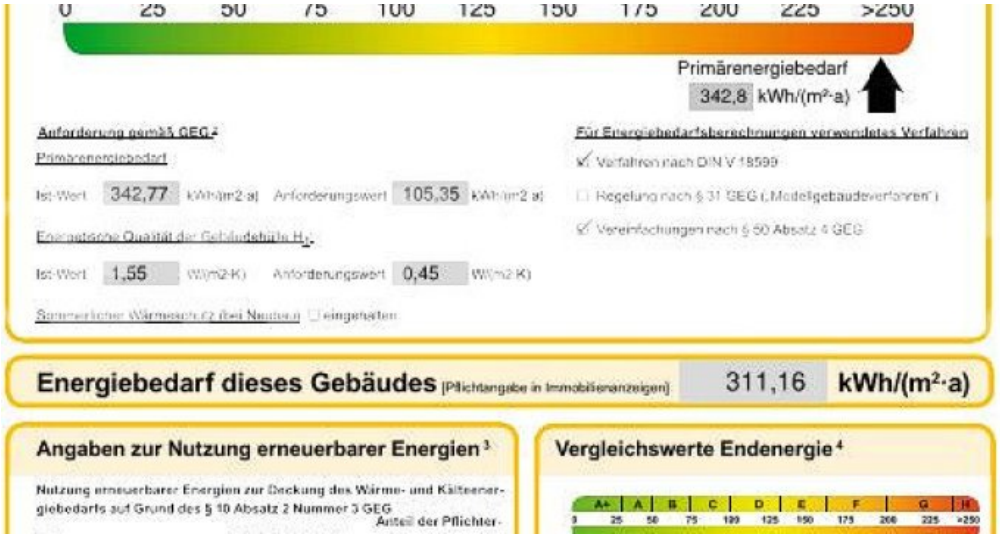
Hof

Hausfront von rechts

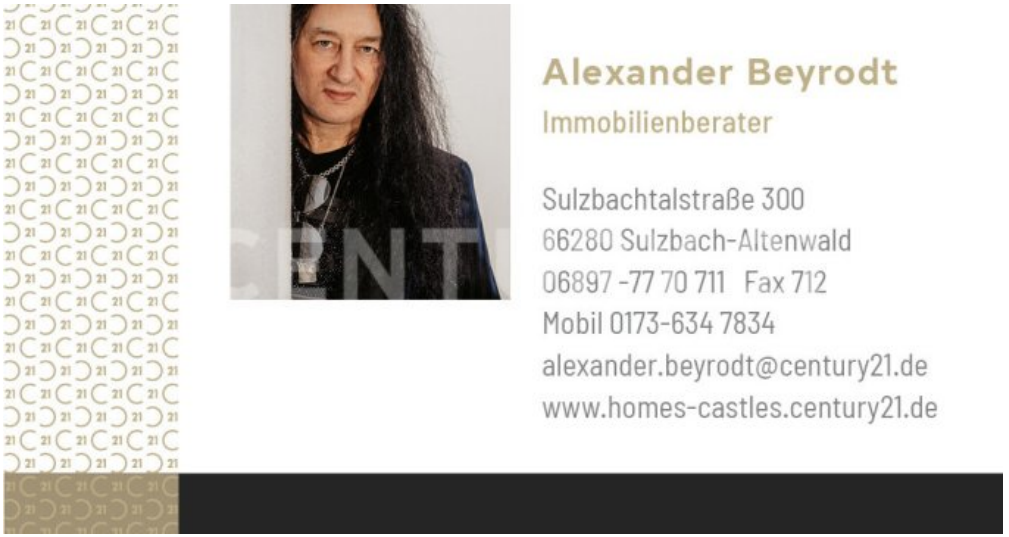
Umgebung

Umgebung

Ansicht gegenüber Haus



Energieausweis



Herr Alexander Beyrodt ist Ihr Ansprechpartner

Anbieter

CENTURY21
Hafenstraße 5
66111 Saarbrücken

Zentrale	0170-3220979
E-Mail	christian.ammann@goodliving.ch