

Umfassend saniertes Einfamilienhaus in Top-Lage - Komfort und Stil vereint!

Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%
Innencourtage	3.57%
Freitext Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	149.000 €
IST Periode	Monat



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein charmantes Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von 77 Quadratmetern mit einem großzügigen und voll eingezäuntem Grundstück von 397 Quadratmetern. Dieses liebevoll gepflegte Zuhause ist der perfekte Rückzugsort für Sie und Ihre Familie.

Die moderne Gasheizung, die im Jahr 2018 installiert wurde, sorgt in den kalten Monaten für angenehme Wärme.

Das lichtdurchflutete Badezimmer, das 2020 renoviert wurde, überzeugt durch seine Helligkeit und zeitgemäße Ausstattung. Für Kochbegeisterte ist die hochwertige Einbauküche aus dem Jahr 2023 ein echtes Highlight, die optional für 3.000 € dazu erworben werden kann – ideal, um Gäste in angenehmer Umgebung bewirten zu können.

Im gesamten Haus wurden 2018 neue, 3-fach verglaste Fenster eingebaut, die nicht nur für eine hervorragende Isolierung sorgen, sondern auch den Lärm von außen fernhalten. Der großzügige Keller bietet viel Stauraum und verfügt zudem über ein eigenes WC, was zusätzliche Flexibilität bietet.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	77 m ²
Grundstücksfläche	397 m ²
Anzahl Zimmer	3
Baujahr	1960
Zustand des Objektes	Teil-/Vollsaniert
Verfügbar ab	11.03.2025



Genießen Sie entspannte Stunden auf der Terrasse oder im eingezäunten Garten, der reichlich Platz für Spiel und Spaß bietet. Darüber hinaus bietet der Dachboden die Möglichkeit, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen und Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen.
Dieses Haus ist ideal für Familien oder Paare, die ein gemütliches Zuhause in einer ruhigen Umgebung suchen. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!.

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja



Lage

Das charmante Sulzbach liegt im Herzen des Saarlandes und besticht durch seine hervorragende Zentralität und gute Anbindung an umliegende Städte. Die Gemeinde befindet sich im Saarpfalz-Kreis und bietet sowohl naturnahe Erholung als auch die Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten. Die verkehrstechnische Anbindung ist optimal: Über die A6 und A8 erreicht man schnell die Städte Saarbrücken und Homburg, wodurch sowohl berufliche als auch private Fahrten unkompliziert und zeitsparend gestaltet werden können. Sulzbach liegt nur etwa 15 Minuten von Saarbrücken entfernt und bietet eine ausgezeichnete Erreichbarkeit der regionalen Infrastruktur. Für die Freizeitgestaltung bietet Sulzbach zahlreiche grüne Oasen, wie den beliebten Sulzbacher Wald und den nahegelegenen Saar-Tal-Weg, die zu ausgedehnten Spaziergängen und Wanderungen einladen. Die ruhige und naturnahe Lage ermöglicht eine hohe Lebensqualität, ohne auf städtische Annehmlichkeiten verzichten zu müssen.



Ausstattung

- + Bodenbeläge
Fliesen, Paket
- + Bad
1 Bad von 2020 - 1 WC im Keller
- + Heizung
Gas von 2018
- + Küche
Einbauküche von 2023 - optional zu einem Preis von 3000€
- + Fenster
3-fach verglast von 2018
- + Terrasse
Ja
- + Keller
Ja
- + Parksituation
Stellplätze vor dem Haus.



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, Bild und Werten stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar.

Wert- und Maßangaben sind lediglich ca.-Werte. CENTURY 21 Homes & Castles Immobilien übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben.

Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach bestem Wissen und Gewissen.

Das Geldwäschegesetz (GWG) verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen

Kontaktinformationen 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.





Wohn-/Esszimmer



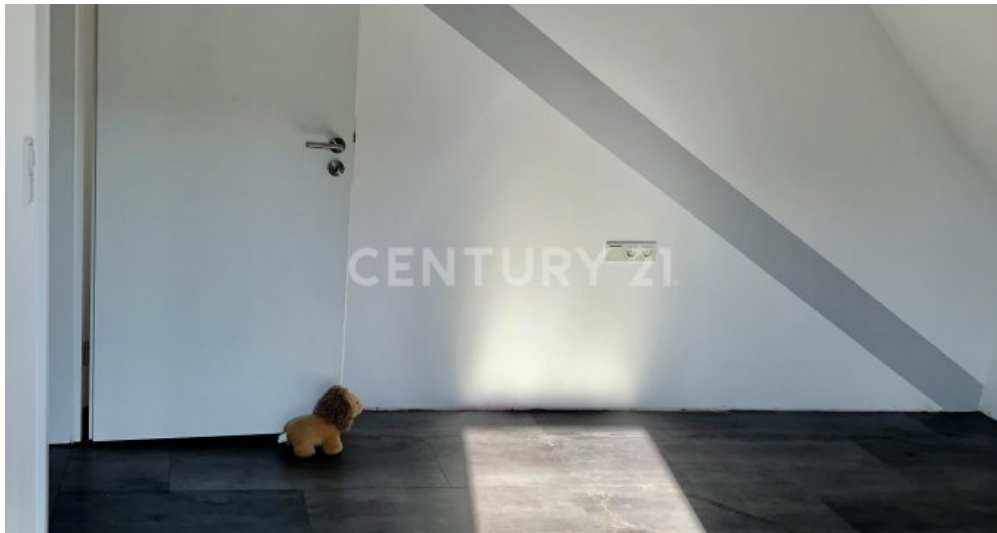
Treppenhaus



Flur OG



1. Schlafzimmer OG



1. Schlafzimmer OG



2. Schlafzimmer OG



2. Schlafzimmer OG



2. Schlafzimmer OG



lichtdurchflutetes Bad



lichtdurchflutetes Bad



Keller



WC im Keller



Garten



Terrasse

Anbieter

CENTURY21
Hafenstraße 5
66111 Saarbrücken

Zentrale
E-Mail

0170-3220979
christian.ammann@goodliving.ch