

Ihr neues Zuhause mit Panoramablick über Riegelsberg!

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	489.000 €



Objektbeschreibung

Highlights:

- Atemberaubender Fernblick über ganz Riegelsberg
- Durchdachte Raumaufteilung für maximalen Wohnkomfort
- Exklusive Sackgassenlage
- Großzügige Doppelgarage mit direktem Zugang zum Haus

Sie träumen von einem stilvollen Zuhause für Ihre Familie? Dann lassen Sie sich von dieser besonderen Immobilie begeistern! Schon bei der Ankunft werden Sie vom einzigartigen Ausblick und der ansprechenden Architektur verzaubert. Der erste Eindruck? Ein Haus, das durch seine Wertigkeit und Eleganz beeindruckt!

Betreten Sie Ihr neues Zuhause und lassen Sie sich von einer harmonischen Atmosphäre empfangen. Auf großzügigen ca. 185 m² Wohnfläche über zwei Etagen erleben Sie ein Wohnkonzept, das Freiraum und Geborgenheit perfekt vereint.

Erdgeschoss:

- Einladende Diele mit Zugang zum Untergeschoss
- Großzügiger Flur, der alle Räume elegant verbindet
- Helle Küche
- Wohn- und Essbereich mit gemütlichem Kachelofen und direktem Zugang zum Balkon – genießen Sie

entspannte Abende -mit Weitblick

- Ruhiges Schlafzimmer
 - Modernes Tageslichtbad mit Dusche
 - Praktischer Zugang zur Doppelgarage und einem Zwischenraum
- Untergeschoss:
- Flur, der in die Wohnräume führt
 - Schlafzimmer
 - Kinderzimmer
 - Homeoffice/Büro mit Zugang zum Wintergarten – arbeiten mit Aussicht!
 - Zweites Tageslichtbadezimmer – ideal für Gäste oder die Familie
 - Heizungsraum
 - Großer Kellerraum für zusätzlichen Stauraum
 - Werkstatt
 - Waschküche
 - Wintergarten mit direktem Gartenzugang – Ihr grünes Wohnzimmer!

Wohlfühloase im Freien

Der idyllisch angelegte Garten ist ein echtes Highlight! Hier genießen Sie nicht nur eine Wiesenfläche, sondern auch einen großzügigen Teich, der eine Oase der Ruhe schafft.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	184,59 m ²
Grundstücksfläche	752 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Größe Balkon/Terrasse	20 m ²
Baujahr	1971
Letzte Modernisierungen	2012



Diese Immobilie vereint Wohnqualität, Exklusivität und Naturverbundenheit in einer der besten Lagen Riegelsbergs. Lassen Sie sich dieses einmalige Angebot nicht entgehen – wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause persönlich zu zeigen!.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Gehoben
Befeuерung	Gas



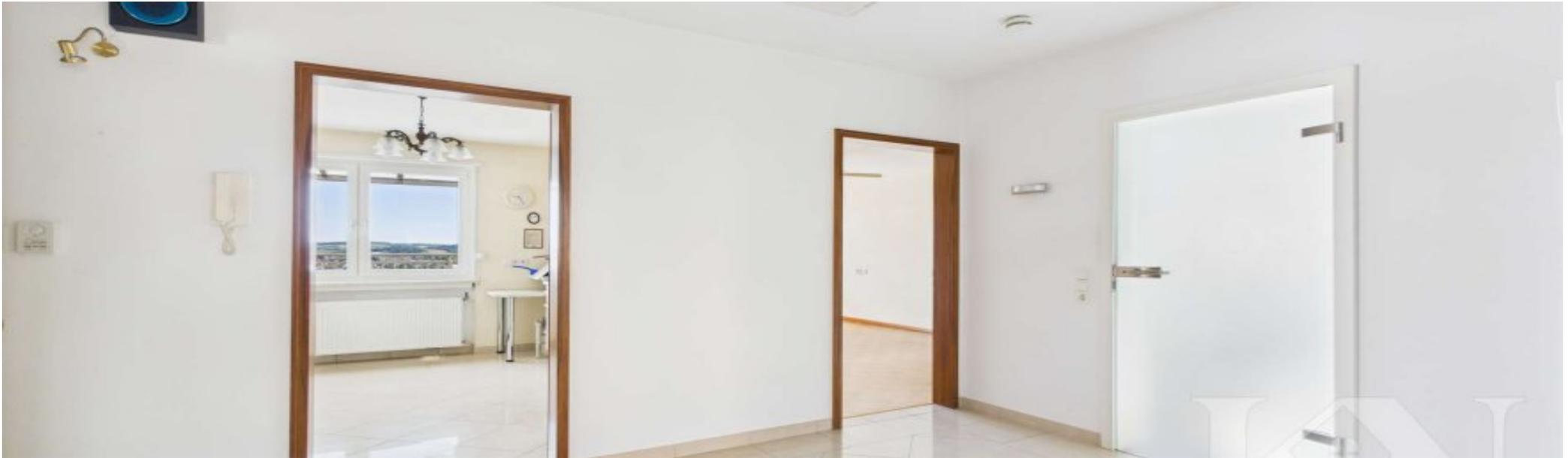
Lage

Wirtschaft:

Riegelsberg profitiert von seiner Nähe zur saarländischen Landeshauptstadt Saarbrücken, einem bedeutenden wirtschaftlichen Zentrum der Region. Die gut ausgebaute Verkehrsanbindung ermöglicht Pendlern und Geschäftsleuten eine schnelle und bequeme Erreichbarkeit von Arbeitsplätzen und Unternehmen. Lokale Gewerbe und Handwerksbetriebe sorgen zudem für eine solide wirtschaftliche Basis vor Ort. Die gute Vernetzung zur Saarbahn und den Autobahnen A1 und A8 macht Riegelsberg zu einem attraktiven Standort für Berufspendler.

Bildung:

Familien profitieren in Riegelsberg von einem umfassenden Bildungsangebot. Es gibt mehrere Kindertagesstätten sowie Grundschulen im Ort. Weiterführende Schulen befinden sich in der nahen Umgebung, wie zum Beispiel in Saarbrücken oder Heusweiler. Das vielfältige schulische Angebot bietet den Kindern eine optimale Vorbereitung auf ihre Zukunft. Zudem gibt es diverse Bildungsprogramme und Fördermaßnahmen, die das Bildungsangebot abrunden.



Zahlreiche Allgemeinmediziner, Fachärzte sowie Apotheken befinden sich direkt im Ort. Für eine umfassendere Versorgung stehen die umliegenden Krankenhäuser in Saarbrücken zur Verfügung, die nur eine kurze Fahrt entfernt sind. Notfalldienste und Fachkliniken stellen sicher, dass eine schnelle und kompetente medizinische Betreuung gewährleistet ist.

Freizeit und Erholung:

Riegelsberg bietet zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. In unmittelbarer Nähe befinden sich Wanderwege, Wälder und Grünflächen, die zu Spaziergängen und Radtouren einladen. Sportvereine, Schwimmbäder und Fitnessstudios bieten ein breites Angebot für Sportbegeisterte. Zudem gibt es diverse Kulturveranstaltungen und Vereine, die das soziale Leben im Ort bereichern. Für Erholungssuchende ist Riegelsberg ein idealer Ort, um dem Alltag zu entfliehen und die Natur zu genießen.????.



Ausstattung

Elektrik: 1971

Heizung: Baujahr Kessel 2000, Brenner 2010, 2010 umgestellt von Öl auf Gas.

Fenster: Doppelverglaste Kunststofffenster mit überwiegend elektrischen Rollläden aus den Jahren 2004 und 2011.

Bad / Wasserleitungen: Hauptbadezimmer sowie Gäste WC im Erdgeschoss ca. 2015. Badezimmer im Untergeschoss nur teilweise erneuert ansonsten noch aus 1971.

Dach: Geschätzt Anfang 2000er.

Wärmedämmung: Innendämmung der linken Hausseite.



Sonstiges



Wohnzimmer



Kamin



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Balkon



Balkon



Balkon



Büro



Büro



Büro



Küche



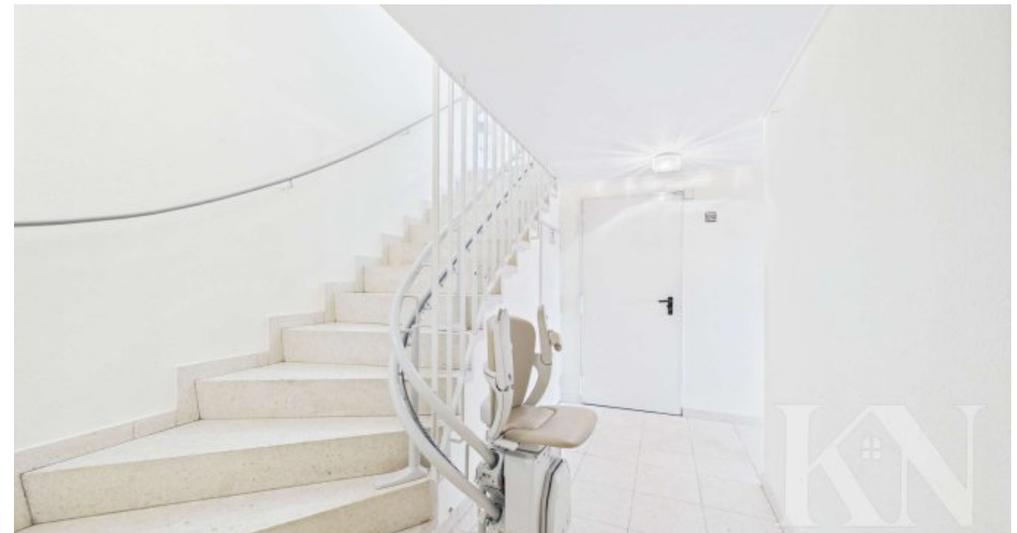
Küche



Badezimmer Erdgeschoss



Gäste-WC



Treppenhaus



Flur Untergeschoss



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer 2



Flur Untergeschoss



Elternschlafzimmer



Elternschlafzimmer



Badezimmer Untergeschoss



Wintergarten



Garten



Garten



Garten



Garten



Garten



Anbieter

Kessel & Naumann Immobilien
Saarbrücker Straße 51
66292 Riegelsberg

Zentrale

E-Mail

Webseite

068069140780

anna.kessel@kessel-naumann.de

<https://kessel-naumann.de>