Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Charmantes Einfamilienhaus mit Südgarten & Ausbaupotenzial

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 %
Innencourtage	3,57 %
Courtage	Die Maklerprovision in Höhe 3,57% inkl. 19 % MwSt. vom Kaufpreis ist mit Abschluss des Kaufvertrages verdient und fällig. Die Maklerin ist auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig.
Kaufpreis	200.000 €
Kaufpreis pro Fläche	1.262 € (m²)
Freiplätze	1
Garagen	1



Objektbeschreibung

In gefragter Wohnlage in Fraulautern, nur wenige Gehminuten vom Saarpolygon entfernt, erwartet Sie dieses Einfamilienhaus mit ca. 158 m² Wohnfläche auf einem 282 m² großen Grundstück. Mit 7 Zimmern bietet die Immobilie viel Raum für Familien, Homeoffice oder Mehrgenerationenwohnen.
Das 1910 errichtete Haus wurde um 1980 durch einen Dachgeschossausbau, eine Dacherneuerung sowie einen Anbau erweitert.
Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit direktem Zugang zur Terrasse und zum sonnigen Südgarten – ideal für alle, die ganztägige Sonneneinstrahlung schätzen. Die angrenzende Küche bietet ausreichend Platz sowie die Möglichkeit einer separaten Vorratskammer. Ein Tageslichtbad sowie die direkt aus dem Haus zugängliche Garage runden diese Ebene ab.
Im Obergeschoss stehen vier Schlafzimmer zur Verfügung, zwei davon mit direktem Zugang zum großzügigen Balkon. Ein weiteres Tageslichtbad mit Dusche ergänzt die Etage.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	158,47 m²
Nutzfläche	43,95 m²
Grundstücksfläche	282 m²
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Größe Balkon/Terrasse	56,19 m²
Kellerfläche	29,06 m²
Stellplätze	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1910
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Verfügbar ab	Sofort



Wer handwerklich geschickt ist oder eine energetische Sanierung plant, findet hier viel Substanz zu einem attraktiven Preis.
Fraulautern punktet mit kurzen Wegen zu Geschäften des täglichen Bedarfs, Bäckereien, Restaurants und Schulen. Ein besonderes Highlight ist die Nähe zum Saarpolygon – einem der beliebtesten Ausflugsziele der Region mit beeindruckender Aussicht über das Saarland.
Fazit: Ein Haus mit Substanz, Südgarten, Balkon und viel Raum für individuelle Gestaltung. Interesse an einer Besichtigung? Melden Sie sich gerne, wir zeigen Ihnen alle Details vor Ort.

Ausstattung

Kamin	Ja
befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Unterkellert	Ja



Lage

Gute Lage mit idealer Infrastruktur
Das Haus befindet sich in Fraulautern, nur wenige Gehminuten von Geschäften des täglichen Bedarfs, Bäckereien und Restaurants entfernt.
Auch Schulen sind in der Nähe. Ein Highlight ist die Nähe zum Saarpolygon – ein beliebtes Ausflugsziel mit beeindruckender Aussicht..

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	19.03.2035
Endenergiebedarf	376.4
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1910
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	20.03.2025
Energieeffizenzklasse	H
Primärenergieträger	Gas



Ausstattung

.



Sonstiges

.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg





Visualisierung einer möglichen Gestaltung.







Visualisierung einer möglichen Gestaltung.





Visualisierung einer möglichen Gestaltung.





Visualisierung einer möglichen Gestaltung.





Visualisierung einer möglichen Gestaltung.





Visualisierung einer möglichen Gestaltung.





Visualisierung einer möglichen Gestaltung.







Visualisierung einer möglichen Gestaltung.





Visualisierung einer möglichen Gestaltung.





Visualisierung einer möglichen Gestaltung.





Visualisierung einer möglichen Gestaltung.





Visualisierung einer möglichen Gestaltung.















Ansprechpartner

Frauke Kreuser
Kreuser Immobilien
Senzigstraße 25
66740 Saarlouis

Anbieter

Kreuser Immobilien
Senzigstraße 25
66740 Sarlouis

Zentrale	01735602373