

## Ihr Platz zum Durchatmen – Großes Familienhaus in ruhiger Umgebung Mit Gartenparadies

### Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%
Innencourtage	3.57%
Freitext Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	269.000 €
IST Periode	Monat



### Objektbeschreibung

Yamina Drifel von CENTURY 21 Homes & Castles präsentiert Ihnen dieses großzügige Einfamilienhaus mit viel Charme, einem wunderschönen Garten und idealem Platzangebot für die ganze Familie. Das im Jahr 1922 erbaute Einfamilienhaus bietet ca. 170 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf zwei Etagen, und steht auf einem ca. 750 m<sup>2</sup> großen Grundstück in ruhiger und familienfreundlicher Lage. Der große Garten lädt zum Verweilen ein und bietet viel Platz für Kinder, Freizeit und Erholung. Ein besonderes Highlight ist die überdachte Terrasse mit ca. 40 m<sup>2</sup> Fläche und einer gemütlichen Grillecke – sie ist direkt von der Küche aus begehbar und bietet den perfekten Rahmen für entspannte Abende mit Familie und Freunden.

Das Haus verfügt über vier Schlafzimmer, zwei Badezimmer sowie ein gemütliches Wohnzimmer mit einem voll funktionsfähigen Kamin, der besonders an kühlen Tagen für eine behagliche Atmosphäre sorgt. Im Erdgeschoss befindet sich ein modernisiertes Badezimmer mit begehbarer Dusche.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	170 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	750 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	6
Größe Balkon/Terrasse	40 m <sup>2</sup>
Anzahl Terrassen	40
Baujahr	1922
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung



Die Einbauküche aus dem Jahr 2011 ist hochwertig ausgestattet. Alle Geräte sind voll funktionsfähig, lediglich das Cerankochfeld sollte ausgetauscht werden. Das angrenzende Büro ist mit einer Fußbodenheizung versehen und bietet sich ideal als ruhiger Arbeits- oder Rückzugsraum an. Technisch befindet sich das Haus in einem sehr gepflegten Zustand: Die Gasheizung wurde 2010 installiert, der Brenner stammt aus dem Jahr 2019. Ein Pufferspeicher ist vorhanden und ermöglicht eine spätere Nachrüstung mit Solarthermie. Die Elektrik wurde ebenfalls 2010 komplett erneuert und mit FI-Schutzschalter ausgestattet. Für moderne Ansprüche ist das Haus bereits mit einem Glasfaseranschluss ausgestattet.

Weitere Pluspunkte sind das Dach aus den 1990er Jahren, die 2010 erneuerten Wasserleitungen sowie der ebenfalls 2010 modernisierte Kanalanschluss. Zur Immobilie gehört außerdem eine ca. 25 m<sup>2</sup> große Garage, die zusätzlichen Stauraum oder Platz für Ihr Fahrzeug bietet.

Dieses charmante und gepflegte Einfamilienhaus vereint historischen Charakter mit durchdachter Modernisierung und bietet alles, was sich Familien mit Anspruch an Komfort, Raum und Lebensqualität wünschen.

## Ausstattung

Küche	Einbauküche
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja



## Lage

Lagebeschreibung: Ensheim

Ensheim ist der östlichste Stadtteil der saarländischen Landeshauptstadt Saarbrücken und gehört zum Stadtbezirk Halberg. Mit einer Fläche von etwa 13,56 km<sup>2</sup> und rund 3.432 Einwohnern (Stand: 31. Dezember 2018) bietet Ensheim eine ruhige, ländliche Atmosphäre und dennoch eine gute Anbindung an das urbane Leben Saarbrückens.

Infrastruktur und Verkehrsanbindung

Ein markantes Merkmal Ensheims ist der internationale Flughafen Saarbrücken, der sich in unmittelbarer Nähe befindet und Verbindungen zu nationalen und europäischen Zielen bietet. Trotz der Nähe zum Flughafen bewahrt Ensheim seinen dörflichen Charakter und bietet eine hohe Wohnqualität.

Der Stadtteil verfügt über eine solide Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, kleinen Läden, einem Metzger, einer Bäckerei und einem Restaurant. Zudem gibt es eine Sport- und Kulturhalle sowie eine freiwillige Feuerwehr, die das Gemeinschaftsleben bereichern.



Peter, die ein bedeutendes Wahrzeichen des Stadtteils darstellt. Ensheim verbindet historische Bausubstanz mit modernen Neubaugebieten und bietet somit ein vielfältiges Wohnumfeld.

Natur und Freizeit

Für Naturliebhaber bietet Ensheim zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung. Die umliegenden Landschaften laden zu Spaziergängen und Radtouren ein..



## Ausstattung

### Ausstattung

Dieses großzügige Einfamilienhaus überzeugt mit einer durchdachten Kombination aus historischem Charme und modernen Ausstattungsmerkmalen. Mit ca. 170 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf zwei Etagen bietet es viel Raum für Familien und individuelle Wohnideen.

- Großzügiges Grundstück: ca. 750 m<sup>2</sup> mit liebevoll angelegtem Garten
- Überdachte Terrasse (ca. 40 m<sup>2</sup>): mit integrierter Grillecke, direkt von der Küche aus begehbar
- Wohnzimmer: mit voll funktionsfähigem Kamin für gemütliche Abende
- 4 Schlafzimmer: vielseitig nutzbar, z. B. als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Büro
- 2 Badezimmer:
  - EG: modernes Bad mit begehbarer Dusche
  - OG: Whirlpoolwanne vorhanden, vorgesehene Dusche müsste ergänzt werden
- Hochwertige Einbauküche (2011): mit voll funktionsfähigen Geräten (Ceranfeld muss getauscht werden)
- Büro: mit angenehmer Fußbodenheizung
- Gasheizung (2010): Brenner erneuert in 2019
- 
- Elektrik modernisiert (2010): inkl.



25 m<sup>2</sup>, ideal für Fahrzeug oder zusätzlichen Stauraum

Die Ausstattung des Hauses erfüllt sowohl praktische als auch komfortable Ansprüche und bietet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung – ideal für alle, die ein sofort bezugsfertiges Zuhause mit Potenzial suchen.



## Sonstiges

Hinweise zur Ausstattung mit Potenzial zur individuellen Gestaltung:

- Die Außenfassade bietet Raum für eine optische Auffrischung und kann nach eigenen Vorstellungen modernisiert werden.
- Im Badezimmer im Obergeschoss ist bereits eine hochwertige Whirlpoolwanne vorhanden – die geplante Dusche wurde bislang nicht installiert und kann vom neuen Eigentümer ergänzt werden.
- In der Küche ist das Cerankochfeld derzeit nicht funktionsfähig und sollte ersetzt werden – die übrigen Elektrogeräte sind in einem gepflegten und voll funktionsfähigen Zustand..



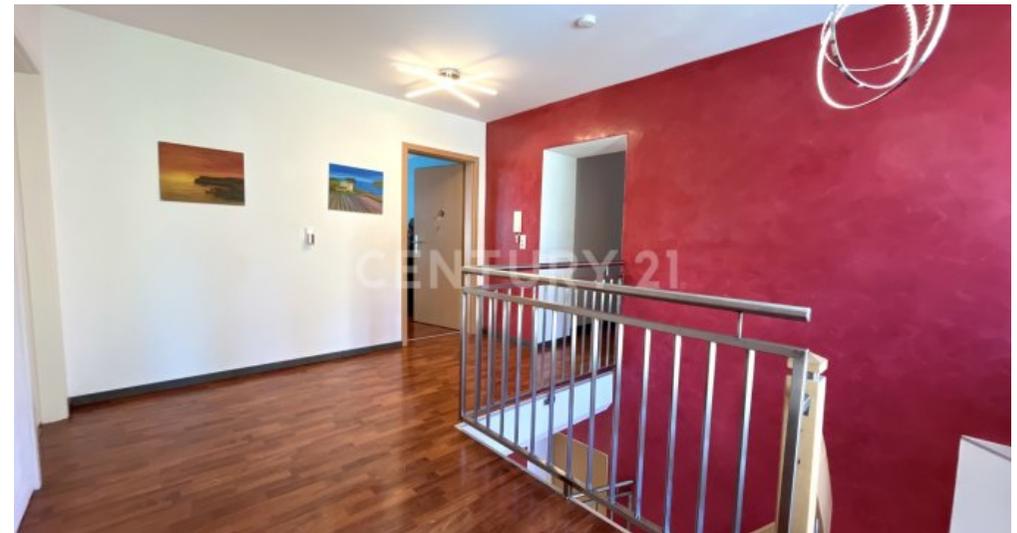
Büro



Badezimmer EG mit begehbare Dusche



Badezimmer EG mit begehbare Dusche



Flur



Schlafzimmer (1)



Schlafzimmer (2)



Schlafzimmer (2)



mögliches Ankleidezimmer



Badezimmer (2) mit Whirlolbadewanne



Badezimmer (2)



Garten Ansicht aus dem Flur



Blick auf überdachte Terasse mit integrierter Grillecke



Terrasse mit Zugang zur Küche



Terrasse mit Zugang zur Küche



Garten



Frontansicht mit Garage

## Anbieter

CENTURY21  
Hafenstraße 5  
66111 Saarbrücken

Zentrale  
E-Mail

0170-3220979  
[christian.ammann@goodliving.ch](mailto:christian.ammann@goodliving.ch)