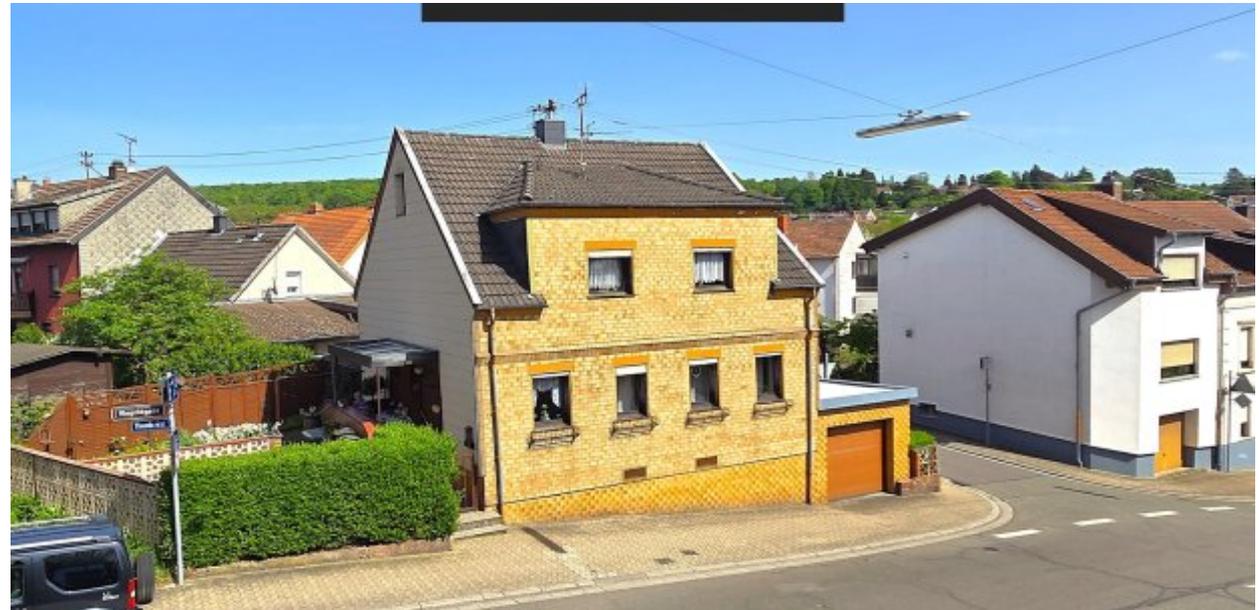


Gemütliches freistehendes Einfamilienhaus mit Terrasse, Garten und Garage in Dudweiler

Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%
Innencourtage	3.57%
Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	139.900 €
IST Periode	Monat



Objektbeschreibung

Attraktives freistehendes Einfamilienhaus in begehrter Lage – Ihr neues Zuhause in Dudweiler Willkommen in diesem charmanten Einfamilienhaus, das im Jahr 1930 auf einem gemütlichen Grundstück von 291 m² in einer attraktiven Wohngegend in Dudweiler erbaut wurde. Das gepflegte Anwesen präsentiert sich in einem guten Allgemeinzustand und bietet eine ideale Kombination aus Komfort, Funktionalität und Wohlfühlatmosphäre – perfekt für Familien, Paare oder alle, die ein solides Zuhause mit Entwicklungspotenzial suchen.

Zustand & Modernisierungspotenzial:

Das Haus befindet sich in einem ordentlichen, gepflegten Zustand. Die Innenräume im Erd- und Obergeschoss sind zwar funktional, könnten jedoch durch Modernisierungen bei Böden, Decken, Wänden und im Badezimmer auf ein zeitgemäßes Niveau gebracht werden. Hier besteht die Möglichkeit, den Wohnraum ganz nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten und zu renovieren.

Raumaufteilung & Nutzungsmöglichkeiten:

Im Erdgeschoss erwarten Sie drei Zimmer sowie ein Gäste-WC.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	110 m ²
Nutzfläche	40 m ²
Grundstücksfläche	291 m ²
Anzahl Zimmer	5
Größe Balkon/Terrasse	30 m ²
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1930
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	01.06.2025



Das Obergeschoss verfügt ebenfalls über drei Zimmer, die flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer genutzt werden können. Ein großes Tageslichtbad mit Dusche rundet das Raumangebot ab und sorgt für Komfort im Alltag.

Highlights & Außenbereich:

Das Haus bietet alles, was man sich für ein angenehmes Familienleben wünscht: einen freistehenden Charakter, einen gemütlichen, pflegeleichten Garten, eine große Terrasse für entspannte Stunden im Freien sowie ein helles Tageslichtbad im Haus.

Parkmöglichkeiten:

Direkt am Haus befindet sich eine großzügige Einzelgarage mit elektrischem Rolltor, die für Komfort und Sicherheit sorgt.

Fazit:

Dieses Haus bietet die perfekte Grundlage, um den Innenraum nach eigenen Wünschen zu gestalten und sofort einzuziehen. Es vereint solide Bausubstanz mit Entwicklungspotenzial in einer attraktiven Lage – eine Gelegenheit, die Sie nicht verpassen sollten.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Dudweiler!

Gerne stellen wir Ihnen zu diesem Haus einen 360° Rundgang zur Verfügung.

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja



So können Sie sich von Zuhause bereits ein genaues Bild über diese Immobilie machen.

Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	280.64
Baujahr lt. Energieausweis	1930
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	GAS



Lage

Dudweiler ist seit dem 1. Januar 1974 ein Stadtteil der saarländischen Landeshauptstadt Saarbrücken und hat ca. 23.000 Einwohner. Zu Dudweiler gehören die Ortsteile Jägersfreude, Herrensohr und Scheidt.

977 wird Dudweiler erstmals urkundlich erwähnt. Kaiser Otto II. bestätigte dem Nonnenkloster St. Peter in Metz den Besitz der Kapelle in Duodonisvillare (Weiler des Dudo). Dies ist allerdings durch nichts bewiesen. Es gibt Indizien, dass der Namenspatron Herzog Liudolf gewesen sein könnte. Er war der Halbbruder von Kaiser Otto II. und wurde auch Dudo genannt.

1542 hatte Dudweiler nur 23 Haushalte, also ca. 150 Einwohner. Im Nebenerwerb wurde bereits nach Kohlen gegraben. Ab der zweiten Hälfte des 18. Jahrhunderts gewann der Steinkohlenbergbau immer mehr an Bedeutung. Noch 1950 standen drei Steinkohlenbergwerke in voller Blüte. Das Ende des Bergbaus markierte die Schließung des Bergwerkes Camphausen 1990.

Um 1960 wurde Dudweiler mit seinen damals 29.



1962 erhielt Dudweiler die Stadtrechte.

Am 1. Januar 1974 führte die saarländische Gebiets- und Verwaltungsreform zum Verlust der Selbstständigkeit und zur Zwangseingemeindung in die Landeshauptstadt Saarbrücken.

In Dudweiler finden Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Kindertagesstätten, Schulen, Ärzte, Apotheken, ein Krankenhaus und mehrere Pflegeheime. Die Nähe zur Universität Saarbrücken ist hier als großen Vorteil anzusehen..



Ausstattung

- + Haus: Massiv gebaut ca. 1930
- + Grundstück: 291m²
- + Wohnfläche: Ca. 110m²
- + Fenster: 2- Fach verglast
- + Strom: Im Keller wurde bereits ein neuer Hager Zählerkasten installiert. Im Haus sind die Leitungen und Unterverteilungen aus ca. 80er Jahre.
- + Bad: Im EG befindet sich ein Gäste WC und im OG ein Tageslichtbadezimmer mit Dusche
- + Dach: Satteldach in gutem Allgemeinzustand
- + Heizung: Im Keller des Hauses wurde bereits eine Gas- Zentralheizung der Marke Sieger eingebaut. Bj. 2000
- + Terrasse: Auf der linken Hausseite befindet sich eine ca. 30m² große Terrasse mit vielen Nutzungsmöglichkeiten.
- + Keller: Das Haus ist teil Unterkeller. Es befinden sich neben dem Heizungsraum noch 2 weitere Abstellräume.
- + Garten: Hinter dem Haus findet man einen kleinen Gartenanteil, welcher als Nutzgarten oder kleine Wiese genutzt werden kann.
- + Gerätehaus: Hinter dem Haus wurde vom Besitzer ein massiv gebautes kleines Gerätehaus für Gartengeräte oder Gartenmöbel erbaut.



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 Grundrisszeichnungen (unverbindliche Illustration).

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

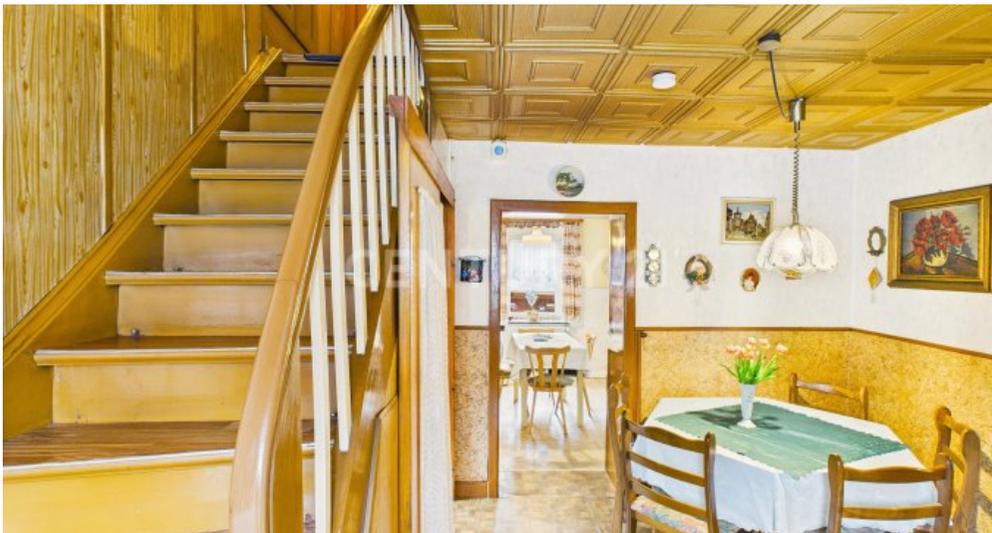




Eltern - Schlafzimmer



Esszimmer im EG mit Zugang zum OG



Treppenhaus zum OG



Flur im OG mit Zugang zur Küche und Gästezimmer



Küche im Obergeschoss



Gegenseite der Küche im OG



Wohnzimmer im Obergeschoss



Gegenseite des Wohnzimmers im OG



Kinder bzw. Gästezimmer im Obergeschoss



Tageslichtbadezimmer im OG mit Dusche



Gegenseite des Badezimmers im OG



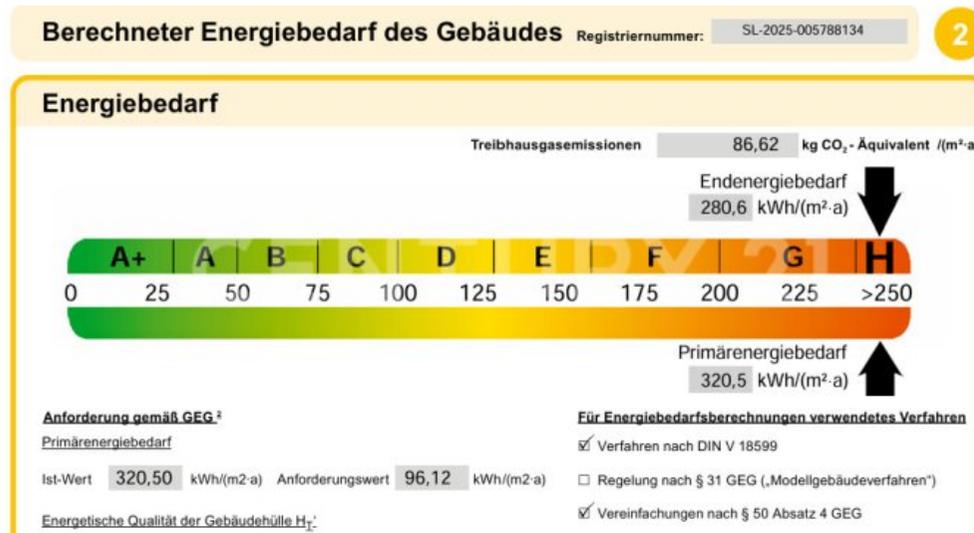
Gemütliche Terrasse neben dem Haus



Gegenseite der Terrasse



Neuer Zählerschrank im Keller des Hauses



Energieausweis

CENTURY 21
Homes & Castles

MARC WERTH
IHR IMMOBILIENMAKLER VOR ORT

📍 Sulzbachtalstraße 300, 66280 Sulzbach - Altenwald
🌐 homes-castles.century21.de
☎ 0177 - 37 67 343

Jedes CENTURY 21 Büro ist ein eigenständiges und selbstständiges Unternehmen.

FRAGEN SIE UNS NACH UNSEREM RUNDUM - SORGLOS - PAKET MIT LEISTUNGSGARANTIE

Herr Werth ist Ihr Ansprechpartner für diese Immobilie

Anbieter

CENTURY21
Hafenstraße 5
66111 Saarbrücken

Zentrale
E-Mail

0170-3220979
christian.ammann@goodliving.ch