

# "Winterpreis!" Elegantes Einfamilienhaus in Saarbrücken- Klarenthal zu verkaufen.

## Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57%
Innencourtage	3,57%
Courtagé	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	369.000 €
Garagen	1



## Objektbeschreibung

Freistehendes elegantes Einfamilienhaus in Saarbrücken Klarenthal das auch perfekt als Mehrgenerationenhaus genutzt werden kann. Dieses außergewöhnliche, freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1982 vereint klassisches Design mit stilvoller Eleganz und großzügigem Wohnkomfort. Auf einer Gesamtwohnfläche von ca. 234 m<sup>2</sup> bietet esreichlich Platz für Familien mit gehobenen Ansprüchen – sowohl im Alltag als auch zum Repräsentieren.

Das Haus ist in zwei Ebenen unterteilt:

Erdgeschoss: ca. 137 m<sup>2</sup>, mit 3 großzügigen Zimmern, edlem Parkett- und Marmorfußboden, kunstvoll verzierten Stuckdecken sowie einer voll ausgestatteten Einbauküche. Ein weiteres Highlight ist der 14 m<sup>2</sup> große Balkon, der Ihnen einen wunderbaren Ausblick auf den Garten bietet und ideal für einen Morgenkaffee oder laue Sommerabende ist.

Untergeschoss: ca. 97 m<sup>2</sup>, mit 2 weiteren Zimmern, ideal als Arbeits-, Gäste- oder Hobbyräume nutzbar. Auch hier herrscht ein gepflegter Zustand mit vielen Nutzungsmöglichkeiten.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	235 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	55 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	866 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl separate WCs	1
Größe Balkon/Terrasse	14 m <sup>2</sup>
Dachboden Fläche	80 m <sup>2</sup>
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1982
Zustand des Objektes	Modernisiert
Alt-/Neubau	Altbau
Verfügbar ab	Sofort
Gewerbliche Nutzung	Ja



Das Gebäude befindet sich in einem sehr guten und gepflegten Zustand.  
Gerne sind wir für eine Besichtigung für Sie da.

## Ausstattung

Ausstattungsqualität	Gehoben
WG-geeignet	Ja
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Parkett, Marmor
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Norden
Kabel / Sat- TV	Ja
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Unterkellert	Ja
Rollladen	Ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Ausbaustufe	Schlüsselfertig mit Keller



## Lage

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	18.06.2035
Baujahr lt. Energieausweis	1982
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelltdatum	18.06.2025
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	Gas
Heizenergieverbrauchskennwert	109,90 kWh/(-a)



## Ausstattung

- Hochwertige Parkett- und Marmorböden im Erdgeschoss
- Stuckverzierte Decken für ein klassisch-elegantes Ambiente
- Moderne Einbauküche inklusive
- 5 Zimmer auf zwei Wohnebenen
- Garage
- Große Terrasse und sonniger 14 m<sup>2</sup> Balkon
- Gepflegter, großzügiger Garten
- Grundstücksfläche: ca. 866 m<sup>2</sup>.



## Sonstiges

Mit Your Next Home, steht auch Ihrer Finanzierung nichts im Wege.

Unser Finanzierungsexperte, Torsten Freyer, steht Ihnen mit über 400 Bankpartnern zur Seite, gerne nach Terminabsprache auch bei Ihnen zu Hause.

Nutzen Sie diese Möglichkeit der unabhängigen Finanzierungsberatung und sparen Sie Zeit und Geld.

Denn mit nur einem Termin erhalten Sie einen Vergleich aller Bankpartner auf einen Blick in nur 60 Minuten.

Schnelligkeit und Kompetenz machen diese Beratung zu einer Top Beratung und das auch ichen Öffnungszeiten !

Sollten Sie sich widererwarten doch gegen eine unserer Immobilien entscheiden- so steht Ihnen unser unabhängiger Finanzberater dennoch mit Rat und Tat zur Seite und prüft gerne die Finanzierung für Ihr neues Wunschobjekt..



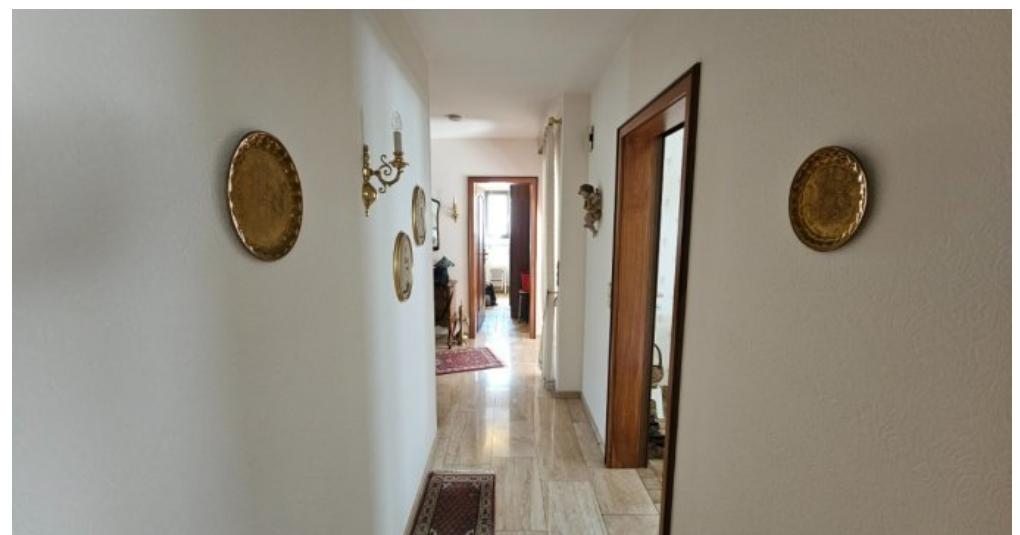
Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG



Esszimmer EG



Flur EG



Küche



Bad EG



Bad EG



Schlafzimmer EG



Treppe zum UG



Wohnbereich UG



Terrasse



Abstellraum



Schlafzimmer UG



WC UG



Flur UG

## Anbieter

your next home  
Rathausstraße 31  
66571 Eppelborn

Zentrale  
E-Mail

06881/5959111  
[info@ynhome.de](mailto:info@ynhome.de)