Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Geräumiges 1-2 Familienhaus in zentraler Lage - viel Platz für Ihre Ideen!

Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%
Innencourtage	3.57%
Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	179.000 €
IST Periode	Monat
Freiplätze	1
Garagen	1



Objektbeschreibung

Willkommen in diesem Haus mit viel Raum für die Verwirklichung Ihrer Ideen. Das Haus bietet ca. 155 Quadratmeter Wohnfläche und wurde im Jahr 1927 erbaut. Dieses liebevoll gepflegte Anwesen verfügt über insgesamt 8 Zimmer, was es ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder auch als vielseitiges Investment ist. Die großzügige Raumaufteilung bietet zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten, um Ihre individuellen Wohnbedürfnisse zu verwirklichen.
Alle Renovierungen auf einen Blick:
- Erneuerung des Stromes im Obergeschoss
- Austausch einiger Heizkörper (2022)
- Neue Gasheizung (2022)
- Neuer Treppenbelag (2022)
- Innentüren (2022)
- Neue Sicherheitshaustür (2022)
- Teilweise neues Laminat
- Neueindeckung des Daches (2005)

Zusätzlich verfügt die Immobilie über einen modernen Glasfaseranschluss, der schnelles und zuverlässiges Internet für Arbeit, Kommunikation und Entertainment garantiert.
Das Haus besticht durch seinen historischen Charme, der durch liebevolle Modernisierungen stets erhalten und ergänzt wurde.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	155 m²
Nutzfläche	126 m²
Grundstücksfläche	126 m²
Anzahl Zimmer	8
Größe Balkon/Terrasse	50 m²
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1927
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	25.06.2025



Zudem wurden im Jahr 2022 einige Heizkörper ausgetauscht, um eine effiziente und angenehme Wärmeverteilung zu gewährleisten. Die Gasheizung wurde ebenfalls 2022 installiert, was für eine zuverlässige und kosteneffiziente Beheizung sorgt.
Die beiden Badezimmer sind funktional gestaltet, zusätzlich gibt es ein Gäste-WC, ideal für den Alltag oder Besuch. Das teilweise neu verlegte Laminat in den Wohnräumen verleiht dem Haus ein modernes, frisches Ambiente.
Der Außenbereich bietet einen ca. 50 Quadratmeter Garten, dieser bietet ausreichend Platz für gesellige Abende oder einfach zum Relaxen im Freien. Hier können Sie die Sonne genießen oder gemütliche Stunden mit Familie und Freunden verbringen.
Das Dach wurde vor etwa 20 Jahren neu eingedeckt, sodass es in einem guten Zustand ist und Ihnen langfristige Sicherheit bietet. Im Jahr 2022 wurden zudem neue Innentüren eingebaut, inklusive einer hochwertigen Sicherheitshaustür, die zusätzlichen Schutz und Komfort gewährleistet.

Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja



Ob als gemütliches Familienheim oder als attraktive Investition – hier können Sie Ihr neues Zuhause nach Ihren Vorstellungen gestalten.
Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehe ich Ihnen jederzeit gern zur Verfügung!.

Energieausweis

Baujahr lt. Energieausweis	1927
Erstellungsdatum	ohne
Primärenergieträger	GAS



Lage

Schönenberg -Kübelberg liegt in einer ruhigen und idyllischen Umgebung im Herzen der Verbandsgemeinde Kübelberg im Landkreis Südliche Weinstraße in Rheinland-Pfalz. Die Ortschaft besticht durch ihre ländliche Atmosphäre, die dennoch eine gute Anbindung an größere Städte bietet. Die Lage zeichnet sich durch eine harmonische Mischung aus Natur und Gemeinschaft aus. Umgeben von Wäldern, Feldern und Wiesen, lädt die Region zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren und Erkundungen in der Natur ein. Gleichzeitig profitieren die Bewohner von einer guten Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung sind in der Nähe vorhanden und bequem erreichbar.
Die Anbindung an die umliegenden Städte ist ebenfalls sehr gut. Über die nahegelegenen Verkehrswege gelangen Sie schnell nach Landstuhl, Kaiserslautern oder auch in die Metropolregion Rhein-Neckar. Die Autobahnen A6 und A62 sind in kurzer Fahrzeit erreichbar, was Pendeln erleichtert.



Hier können Sie das Leben in einer freundlichen Gemeinschaft genießen und gleichzeitig die Vorzüge einer naturnahen Umgebung schätzen..



Ausstattung

+ Bodenbeläge
Laminat, Fliesen
+ Bad
2 Bäder und ein Gäste WC
+ Heizung
Gasheizung von 2022
+ Ausführung
Massivhaus
+ Terrasse
ca. 30 m2
+ Keller
vollunterkellert
+ Garten
vorhanden.



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, Bild und Werten stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar.
Wert-und Maßangaben sind lediglich ca.-Werte. CENTURY 21 Homes & Castles Immobilien übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben.
Die Aufteilung entnehmen Sie bitte den beigefügten Grundrissskizzen (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.



.



Esszimmer



Gäste WC



Schlafzimmer 2 im OG



Bad im OG



Ausgang zur Rückseite



Schlafzimmer 3 OG



Hauseingang



Küche



Rückansicht des Hauses



Schlafzimmer 3 OG



Treppenhaus



Zugangszimmer



Garten/Terrasse



Schlafzimmer 2 OG



Flur im OG



Schlafzimmer 1 OG



Bad im EG



Bad im OG



Flur

Anbieter

CENTURY21
Hafenstraße 5
66111 Saarbrücken

Zentrale	0681/59095360
E-Mail	homes-castles@century21.de