Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Hier wohnt das Leben – mit Garten, Platz und dem Duft von Kaffee am Morgen

Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%
Innencourtage	3.57%
Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	169.000 €
IST Periode	Monat
Freiplätze	2
Garagen	1



Objektbeschreibung

Groß, charmant, mit richtig viel Potenzial – dieses Haus hat was!
Wer ein Zuhause sucht, das nicht aussieht wie jedes andere von der Stange, sondern richtig Charakter hat, ist hier goldrichtig. Dieses Reihenmittelhaus steht schon seit etwa 1920 an seinem Platz – direkt an der Hauptstraße, ja, da ist ein bisschen was los, aber nicht soviel wie man vielleicht denkt. Aber dafür ist man mitten im Geschehen und kommt schnell überall hin. Und auf der Rückseite? Da wird’s ruhig, mit Garten, Terrasse und Platz zum Durchatmen.
Innen drin ist das Haus ein echtes Raumwunder. Auf drei Etagen verteilen sich rund 163 Quadratmeter Wohnfläche, dazu kommt noch ein richtig großes Dachgeschoss, das nur darauf wartet, ausgebaut zu werden. Sieben Zimmer, Küche, drei Bäder – genug Platz also für eine große Familie, zwei Generationen oder kreative Köpfe mit viel Platzbedarf. Der perfekte Raum für eine Sauna ist übrigens auch vorhanden.
Technisch steht das Haus übrigens richtig gut da: Die Heizung ist brandneu von 2024, die Elektroanlage wurde 2023 teilerneuert, und auch die Fenster wurden ca.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	163 m²
Nutzfläche	174 m²
Grundstücksfläche	428 m²
Anzahl Zimmer	7
Größe Balkon/Terrasse	22 m²
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1920
Zustand des Objektes	Teil-/Vollsaniert



Das heißt: Kein Sanierungsstress, einfach einziehen und losleben – oder eben Schritt für Schritt das machen, was man gern selbst gestalten möchte.
Der Garten hinterm Haus ist schön angelegt – nicht zu groß, aber genau richtig, um draußen zu sitzen, Gemüse zu ziehen oder mit den Kids zu toben. Auf der Terrasse kann man wunderbar frühstücken, ein Gläschen Wein am Abend geht natürlich auch. Und wer's bequem mag: Der Treppenlift bleibt auf Wunsch drin. Eine Garage gibt's obendrauf – das Auto steht also auch trocken. Anschluss für Wallbox liegt!
Und dann noch das Dachgeschoss… riesig, leer und voller Möglichkeiten. Atelier? Gästeetage? Jugendzimmer? Ganz egal – wer Ideen hat, kann sich hier richtig austoben.
Kurz gesagt: Dieses Haus bringt alles mit, was man sich wünscht – Charme, Platz, Substanz und jede Menge Möglichkeiten. Und wenn man ein bisschen Herz reinsteckt, wird daraus ein echtes Traumzuhause.
Also: Lust auf eine Besichtigung? Dann einfach melden – ich zeig dir das Ganze gern persönlich!.

Ausstattung

Küche	Einbauküche
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja



Lage

Lage mit allem, was man braucht – mittendrin in Völklingen-Lauterbach
Die Hauptstraße liegt in Völklingen – Lauterbach und ja, hier ist ein bisschen Leben auf der Straße. Aber genau das macht’s aus: kurze Wege, gute Anbindung und alles, was man im Alltag braucht, fast vor der Haustür. Ob Bäcker, Supermarkt, Apotheke oder die Bushaltestelle – man ist ruckzuck da, ohne viel Aufwand.
Trotz der zentralen Lage bleibt’s im Garten schön ruhig. Wer gern grillt, gärtnert oder einfach draußen entspannt, hat hier sein grünes Plätzchen .Auch für Pendler ist die Lage top: Die Autobahn ist schnell erreicht, ebenso wie Saarbrücken oder die französische Grenze.
Kurz gesagt: Wer es praktisch mag, ohne auf Gemütlichkeit zu verzichten, der ist hier genau richtig..

Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	154.65
Baujahr lt. Energieausweis	1920
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	E
Primärenergieträger	GAS



Ausstattung

Ausstattung im Überblick:
* Baujahr ca. 1920
* 1–2-Familienhaus
* ca. 163 m² Wohnfläche
* ca. 174 m² Nutzfläche
* Grundstücksgröße: ca. 428 m²
* Ausbaufähiger Dachboden mit ca. 93 m² Fläche
* Garten mit Gartenhaus
* Terrasse (ca. 22 m²)
* Balkon
* 7 Zimmer
* 3 Bäder
* 2 Küchen
* Gasheizung neu (2024)
* Elektrikanlage teilerneuert (2023)
* Fenster erneuert (ca. 2015)
* Treppenlift vorhanden
* Garage (Wallbox Anschluss vorh.)
* 2 Außenstellplätze.



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 Grundrissskizzen (unverbindliche Illustration).
Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach besten 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.



Wohnzimmer Ist Zustand



Gepflegte Küche mit Essplatz



Esszimmer



Anbau mit Blick über die Terrasse



Wo wir gerade über die Terrasse sprechen...



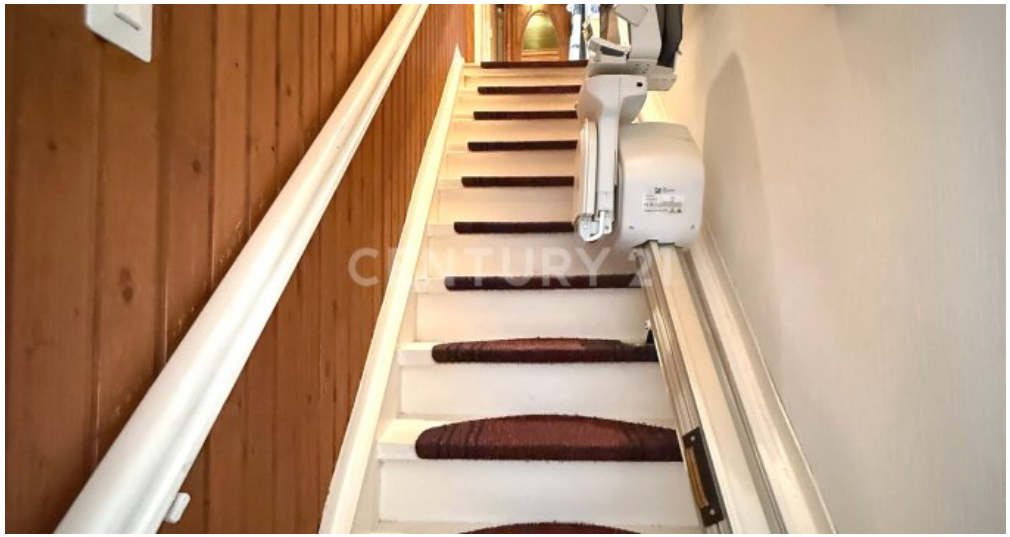
So könnte die Terrasse aussehen



Badezimmer im EG



Große Garage/Werkstatt



Treppe zum OG mit Lift



Gäste- oder Kinderzimmer/Homeoffice im OG



Kinderzimmer OG visualisiert



Wohnzimmer OG



Wohnzimmer OG visualisiert



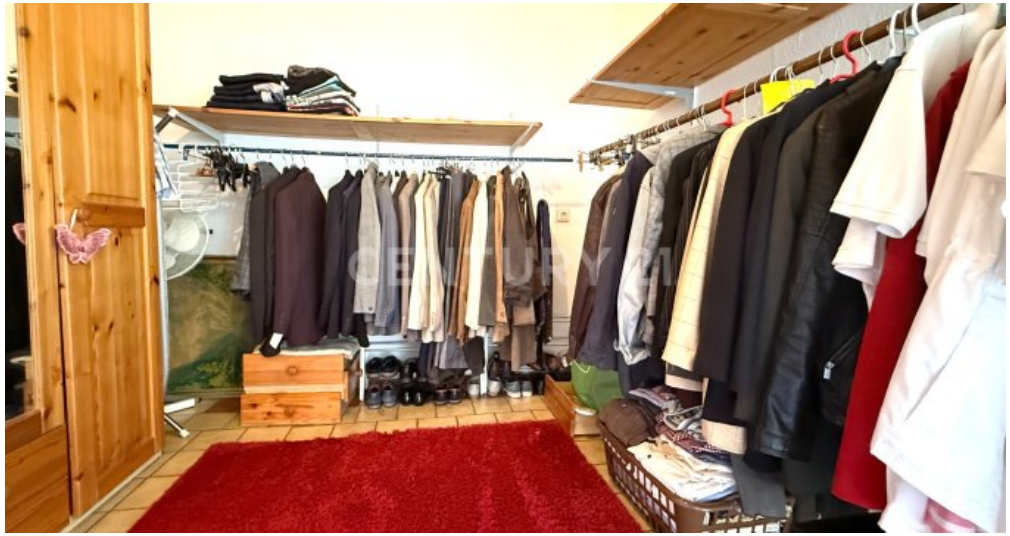
Wohnzimmer OG Hinterer Bereich



Großes Bad im OG mit Renovierungspotenzial



Schlafzimmer OG



Ankleidezimmer im OG



Ankleidezimmer als Küche visualisiert



Balkon im OG



Großes Dachgeschoss mit Möglichkeiten



Bewegen wir uns nun zum Wintergarten im UG



Weiteres Zimmer im UG



Weiteres Bad im UG - Hier bietet sich eine Sauna an



Waschküche



Haustechnik



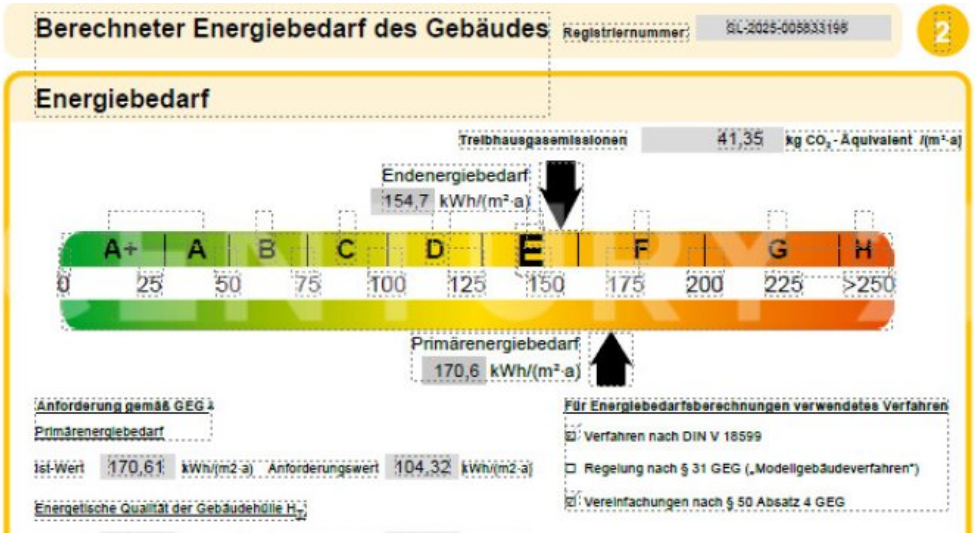
Kellerraum



Kellerbereich



Blick in den Garten



Energieausweis



Alexander Beyrodt ist Ihr Ansprechpartner

Anbieter

CENTURY21
Hafenstraße 5
66111 Saarbrücken

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