

## Einfamilienhaus in schöner zentraler Lage nahe Universität

### Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	169.000 €
Garagen	1



### Objektbeschreibung

Willkommen in dieser Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1930.

Das Haus besticht durch seinen historischen Charme und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Es liegt zurückversetzt von der Straße, sodass Sie einen herrlichen Blick ins Grüne genießen können. Hinter dem Haus befindet sich ein gemütlicher Freisitz und ein Zugang direkt zum Wald.

Mit einer Wohnfläche von insgesamt ca. 100 qm auf zwei Etagen sowie einer Ausbaureserve unter dem Dach bietet dieses Haus vielfältige Möglichkeiten, es nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und zu modernisieren.

Das Erdgeschoss (ca. 51 m<sup>2</sup>) besteht aus 3 Räumen und einem Badezimmer mit Fenster.

Das Obergeschoß bietet auf ca. 49 m<sup>2</sup> zwei Zimmer, eine Küche und ebenfalls ein Badezimmer mit Fenster.

Die beiden Gästetoiletten erreicht man direkt über die Treppenanlage.

Eine Garage rundet dieses Angebot ab. Diese lässt sich ggf. entsprechend baulicher Vorgaben um eine zweite Garage erweitern.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	100 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	30 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	400 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl separate WCs	2
Stellplätze	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1930
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Verfügbar ab	Sofort



Heizung, Fenster, Dach und Elektrik bedürfen einer Erneuerung. Dies bietet die Möglichkeit, das Haus energieeffizient und zeitgemäß zu gestalten.

Der Keller weist Feuchtigkeit auf, jedoch wurden vor ca. 15 Jahren die Außenmauern trockengelegt.

Fazit:

Dieses Objekt verbindet nostalgischen Altbaucharme mit großem Potenzial für individuelle Modernisierung.

Ein Vorteil ist, dass das Haus nicht unsachgemäß renoviert oder verpfuscht wurde. Es ist ehrlich und sein ursprünglicher Charme ist erhalten geblieben. Dieser lässt sich wunderbar wieder zum Vorschein bringen und betonen.

Positiv hervorzuheben ist auch die sehr gute Lage des Hauses und des Grundstücks in der Ortsmitte von Scheidt.

Bitte übermitteln Sie bei Ihrer Anfrage auch Ihre vollständigen Kontaktdaten inklusive Telefonnummer.

## Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Unterkellert	Ja



## Lage

Das Anwesen liegt im Saarbrücker Stadtteil Scheidt.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, die Ostspange mit den Auffahrten zur A6 und zur A620 oder Bushaltestellen sind in wenigen Minuten erreichbar. Ebenso der Bahnhof in Scheidt. Mit seiner zentralen Lage zwischen Saarbrücken und St. Ingbert bietet Scheidt auch kurze Wege zur Biosphärenregion Bliesgau.

Das größte Einkaufszentrum des Saarlandes, der Saar-Basar ist nur wenige Fahrminuten entfernt, aber auch der Ortskern von Scheidt bietet mit allen Einrichtungen des öffentlichen Lebens, inkl. einem Nahversorger, "alles was man braucht".

Ein Kindergarten und eine Ganztageschule sind fußläufig erreichbar.

Besonders attraktiv ist bei diesem Objekt auch die Nähe zur Universität des Saarlandes, nur ca. 3km entfernt liegt..



## Ausstattung

Entwicklungsfähiges Haus in schöner Lage  
Scheidt nahe Universität  
Zwei Etagen plus Ausbaureserve (vorbehaltlich der behördlichen Genehmigung)  
Renovierungsbedürftig, Kaufpreis verhandelbar.



## Sonstiges

Selbstverständlich stehen wir Ihnen gerne mit weiteren Objektinformationen und für Besichtigungen zur Verfügung.

Alle im Exposé genannten Objektangaben und Informationen beruhen auf Angaben des Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.  
Hinweis zum Energieausweis:

Wir weisen alle Auftraggeber auf die aktuellen gesetzlichen Regelungen zur Vorlage eines Energieausweises hin. Im Einzelfalle ist der Ausweis zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposé in Bearbeitung, also noch nicht erstellt und wird später nachgereicht. Wir bitten dies zu entschuldigen.

Ergänzender Hinweis: Ein übergebener Energieausweis stellt keine Beschaffenheitsvereinbarung dar. Unser Haftungsausschluss bezieht sich auch auf die darin enthaltenen Daten.

Die Pflichten nach dem Geldwäschegesetz (GwG)

- Der Gesetzgeber schreibt vor, dass Vertragspartner vor der Begründung einer Geschäftsbeziehung zu identifizieren sind.



Immobilienmakler haben diese Sorgfaltspflicht einzuhalten. Die Identifizierung des Kaufinteressenten durch den Immobilienmakler muss erfolgt sein, bevor die Aufnahme der Kaufvertragsverhandlungen ermöglicht wird.

- Bei der Identifizierung sind entweder Name, Geburtsdatum und –Ort, Staatsangehörigkeit, Anschrift, Personalausweisnummer und ausstellende Behörde festzuhalten oder es ist der Ausweis zu kopieren.
  - Darüber hinaus hat der Makler zu klären, ob der Kunde im eigenen wirtschaftlichen Interesse handelt oder für einen Dritten.
  - Festgehalten werden muss auch, ob es sich bei dem Vertragspartner und ggf. wirtschaftlichen Berechtigten um eine Politisch exponierte Person (PeP) handelt.
  - Als Kunde sind Sie verpflichtet, dem Immobilienmakler den Ausweis vorzulegen und die entsprechenden Auskünfte zu erteilen (§4 Abs. 6 GwG)
- Bitte helfen Sie Ihrem Immobilienmakler dabei, die gesetzlichen Pflichten nach dem Geldwäschegesetz zu erfüllen.



Zimmer 1 EG



Zimmer 2 EG



Heizung



Bad EG



Gäste WC 1



Gäste WC 1



Küche OG



Zimmer 1 OG



Zimmer 2 OG



Dielenboden OG



Zimmer 3 OG



Bad OG



Gäste WC 2



Treppenhaus



Dachboden 1



Dachboden 2



Keller 1



Keller 2



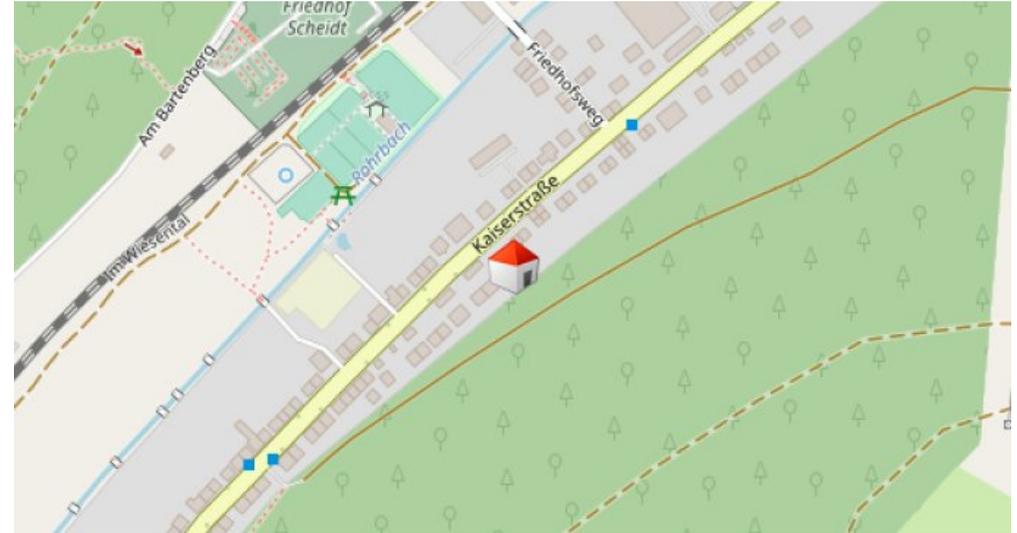
Keller 3



Elektrik



Garage



Lageplan

## Adresse

Kaiserstraße 190  
66133 Saarbrücken / Scheidt

## Anbieter

Eichenlaub & Dumont Immobilien e.K.  
Auf dem Kohlberg 7  
66133 Saarbrücken

Zentrale  
E-Mail  
Webseite

0681 - 855 486  
[info@eichenlaub-dumont.de](mailto:info@eichenlaub-dumont.de)  
<https://www.eichenlaub-dumont.de>