

Großes komplett saniertes mit Ein-Zweifamilienhaus mit Garten in Waldlage vor Saarbrücken Neuhaus

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inklusive Mehrwertsteuer
Kaufpreis	389.000 €



Objektbeschreibung

Willkommen in Deinem neuen Zuhause mit Erstbezug nach Sanierung in Saarbrücken / Netzbachsehl! Dieses charmante Ein-Zweifamilienhaus wird aktuell saniert und wartet darauf, von Dir entdeckt zu werden. Hier erwarten Dich auf drei Etagen rund 175 m² Wohnfläche, die sich auf insgesamt sechs Zimmer verteilen. Mit fünf Schlafzimmern bietet das Haus ausreichend Platz für die ganze Familie oder Deine individuellen Wohnräume oder der Möglichkeit über zwei Wohneinheiten für eine Großfamilie. Das Highlight des Anwesens ist die sonnige Terrasse mit Blick ins Grüne und die Wälder vor Saarbrücken, die zum Entspannen und Genießen einlädt. Der großzügige Garten mit einer Grundstücksgröße von etwa 473 m² bietet jede Menge Raum für Freizeitaktivitäten im Freien und kreatives Gärtnern.

Im Inneren findest Du zwei moderne Badezimmer mit Wunschgestaltung und zusätzliche Nutzfläche von etwa 45 m² im Keller. Die Aufteilung der Räume ist ideal für Familien und individuelle Wohnbedürfnisse können aktuell noch mit eingebracht werden.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	175 m ²
Nutzfläche	45 m ²
Grundstücksfläche	473 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1954
Zustand des Objektes	Teil-/Vollsaniert
Verfügbar ab	01.08.2025



Lass Deinen Wohnraum wahr werden!.

Ausstattung

Befuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	Ja



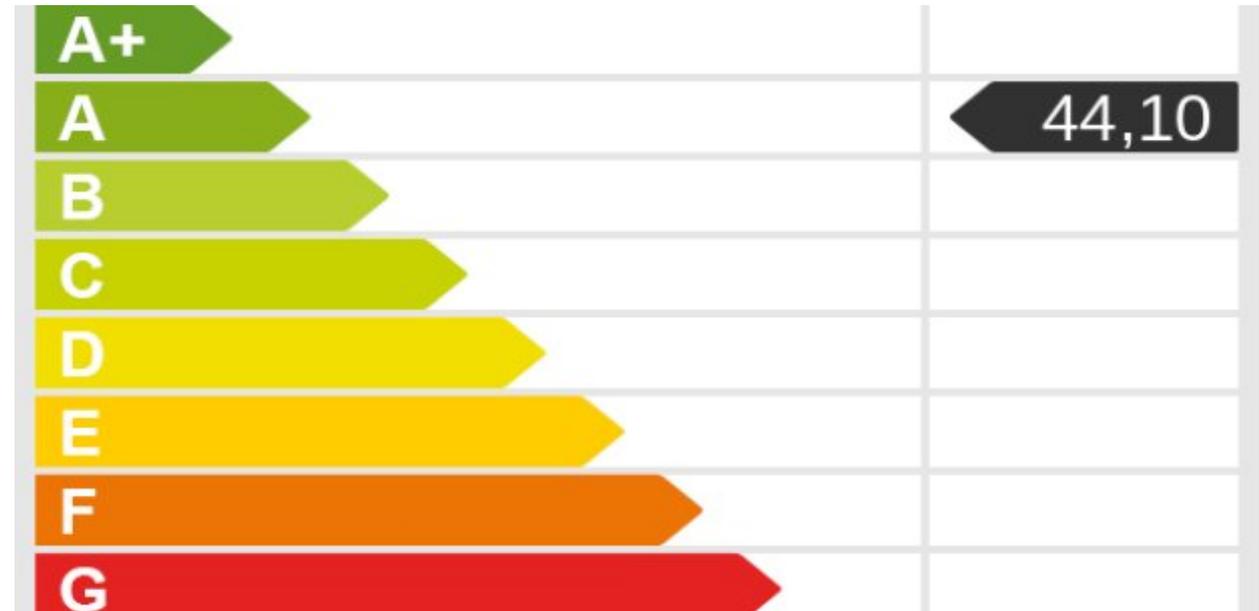
Lage

Die ruhige und dennoch zentrale Lage bietet eine ideale Kombination aus urbanem Komfort und naturnaher Umgebung. Das Stadtzentrum von Saarbrücken ist lediglich 5,1 km entfernt und somit schnell und bequem erreichbar, was sowohl die täglichen Besorgungen als auch den Zugang zu kulturellen Angeboten erleichtert.

Für Pendler ist die verkehrsgünstige Anbindung ein entscheidender Vorteil, denn die nächste Autobahnauffahrt ist nur 1,7 km entfernt. Familien profitieren von der Nähe zu verschiedenen Bildungseinrichtungen: Ein Kindergarten ist 2,44 km entfernt, die Grundschule erreichen Sie in 1,7 km, während die Realschule und das Gymnasium jeweils 5,4 km und 4,2 km entfernt sind. Diese Infrastruktur, gepaart mit der angenehmen Wohnatmosphäre, macht die Lage besonders attraktiv für junge Familien. Insgesamt bietet diese Immobilie in Netzbachseht nicht nur ein komfortables und hochwertiges Zuhause, sondern auch Zugang zu allem, was das moderne Leben angenehm und praktisch macht.

Energieausweis

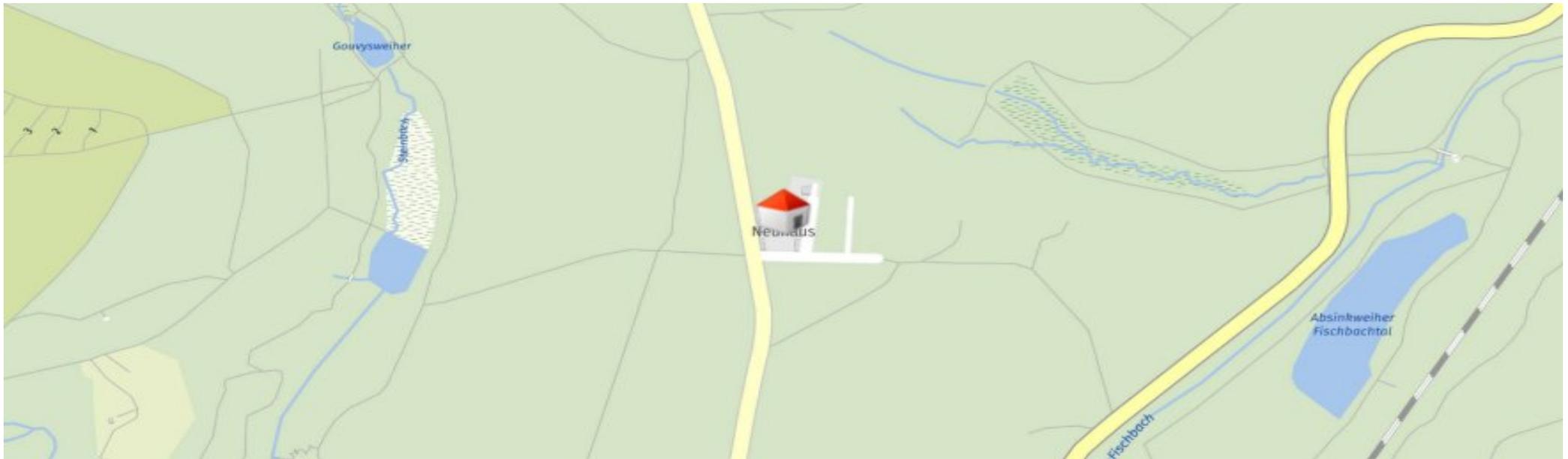
Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2035-04-30
Endenergiebedarf	44.10
Baujahr lt. Energieausweis	1954
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	A
Primärenergieträger	LUFTWP



Ausstattung

- + Bodenbeläge 2025
- Fliesen im Bad 40€/qm, , Laminat/ Vinyl 35€/qm im Wohnbereich
- + Wand Beläge 2025
- Tapeziervorbereitet & in den Nassräumen Fliesen
- + Bad / Sanitär 2025
- EG ebenerdige Dusche und OG mit Wanne mit Wunschoptimierung
- + Heizung 2025
- Luft Wärmepumpe kühlen und heizen mit Heizkörper
- + Ausführung
- Massivhaus
- mit Vollwärmeschutz 2025
- + Terrasse
- Massiv mit Überdachung
- + TV/Internet
- SAT-TV
- +Dach/ Dämmung 2025
- Hartdacheindeckung Aufsparrendämmung 160mm
- +Fenster 2025
- Kunststoff 3 Fach weiß, elektrisch
- +Innentüren 2025
- weiß

+Leitungen/ Sonstiges 2025
Elektrik
Wasser & Heizung
kontrollierte Wohnraumbelüftung, Holztreppe aufgearbeitet,.



Sonstiges

Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach besten Wissen und Gewissen. Kommt es aufgrund unserer Tätigkeit zum Abschluss eines Vertrages, haben wir Anspruch auf Zahlung der Provision. Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Das 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..

Anbieter

Innovativ Immobilien
Marktstr., 24
66346 Püttlingen

Zentrale

Fax

E-Mail

Webseite

06898-6958846

06898-6958847

puettlingen@innovativ-immo.de

www.innovativ-immo.de