

Charmantes Zweifamilienhaus mit Garten, Wintergarten und zwei Garagen

Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%
Innencourtage	3.57%
Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	149.000 €
IST Periode	Monat
Anzahl Freiplatz	2
Anzahl Garage	2



Objektbeschreibung

Dieses großzügige, freistehende Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1937, erweitert durch einen Anbau im Jahr 1975, befindet sich in ruhiger Wohnlage von Kleinblittersdorf-Sitterswald und bietet mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 209 m² auf einem ca. 455 m² großen Grundstück zahlreiche Möglichkeiten für Familien, Mehrgenerationenhaushalte oder Käufer mit Vermietungsabsicht. Die Immobilie umfasst zwei Wohneinheiten, jeweils mit eigener Küche und eigenem Badezimmer. Insgesamt stehen vier Schlafzimmer, zwei Bäder mit Dusche sowie ein separates Gäste-WC zur Verfügung. Besonders hervorzuheben ist das Schlafzimmer im Obergeschoss mit eigenem In-Room-Bad, das Wohnkomfort mit Privatsphäre kombiniert. Ein zentraler Wintergarten mit Kamin im Erdgeschoss bildet das wohnliche Herzstück des Hauses – er eignet sich hervorragend als Ort der Begegnung oder als individueller Rückzugsraum für verschiedene Lebensbereiche. Der liebevoll angelegte Garten präsentiert sich sonnig und gepflegt, perfekt für entspannte Stunden im Freien.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	209 m ²
Grundstücksfläche	455 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1937
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	20.07.2025



10 m² große Balkon lädt zusätzlich zum Verweilen ein und bietet einen angenehmen Ausblick auf die Umgebung. Zwei separate Garagen sowie weitere Stellplätze auf dem Grundstück sorgen für ausreichend Parkmöglichkeiten. Ein Keller steht als zusätzlicher Stauraum zur Verfügung. Das Haus befindet sich in einem Zustand, der Modernisierungen zulässt und damit ideal für alle, die ihre eigenen Wohnideen verwirklichen möchten. Die ruhige Lage im Ortsteil Sitterswald, die Nähe zur Natur sowie die gute Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas und der Anbindung an Saarbrücken und die französische Grenze machen diese Immobilie besonders attraktiv. Dieses Zweifamilienhaus vereint Raum, Potenzial und Lage – eine seltene Gelegenheit für alle, die ein Zuhause mit Möglichkeiten suchen. Damit Sie sich besser vorstellen können, wie Ihr neues Zuhause aussehen könnte, haben wir gemeinsam mit unseren Architekten Visualisierungen vorbereitet. Diese dienen als Inspiration und zeigen, welches Potenzial in dem Haus steckt.

Ausstattung

Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja



Wenn diese attraktive Immobilie Mittelpunkt Ihres Familienlebens werden soll, freue ich mich Sie persönlich kennen zu lernen. Verpassen Sie diese unfassbare Gelegenheit nicht und rufen Sie noch heute an!



Lage

Sitterswald ist ein ruhiger und naturnaher Ortsteil der Gemeinde Kleinblittersdorf, unmittelbar an der französischen Grenze gelegen. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und Erholung im Grünen ein. Eine Kindertagesstätte, ein Spielplatz sowie eine Bushaltestelle sind fußläufig erreichbar – ideal für Familien und Berufspendler. Einkaufsmöglichkeiten wie Edeka, DM oder Netto befinden sich in der Nähe und ist mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar. Dank der Nähe zu Saarbrücken und Saargemünd bietet Sitterswald eine gute Verbindung ins Umland bei gleichzeitig hoher Lebensqualität in ruhiger, familienfreundlicher Lage..



Ausstattung

- Wunderschöne Aussicht
- Parkett
- Gäste WC
- Zwei Badezimmer
- Wintergarten
- Zwei Garagen + Stellplätze
- Nachtspeicheröfen (Gasanschluss vorhanden)
- Kamin
- Fenster teilweise von 2011.



Sonstiges



Kinderzimmer OG



Kinderzimmer OG



Kinderzimmer OG (Visualisierung)



Ku?che OG (Visualisierung)



Badezimmer OG



Badezimmer OG (Visualisierung)



Wohnzimmer OG



Wohnzimmer OG (Visualisierung)



Gästezimmer OG (Visualisierung)



Balkon



Gäste WC



Gäste WC (Visualisierung)



Grundriss OG



Küche EG



Schlafzimmer EG (Visualisierung)



Wohnzimmer/ Arbeiten EG



Wohnzimmer/ Arbeiten EG (Visualisierung)



Wintergarten/ Essen u. Wohnen EG



Essen/ Wohnen EG (Visualisierung)



Bad EG (Visualisierung)



Kinderzimmer EG



Kinderzimmer EG (Visualisierung)



EG Grundriss

Anbieter

CENTURY21
Hafenstraße 5
66111 Saarbrücken

Zentrale
E-Mail

0170-3220979
christian.ammann@goodliving.ch