Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Kleines Juwel mit Charme – gemütliches Einfamilienhaus mit Garten und 2 Stellplätzen

Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%
Innencourtage	3.57%
Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	85.000 €
IST Periode	Monat
Freiplätze	2



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!
Dieses liebevoll gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1899 vereint gemütlichen Charme mit zeitgemäßem Wohnkomfort.
Mit einer Wohnfläche von ca. 95 m², verteilt auf 6 Zimmer, bietet das Haus überraschend viel Platz für individuelle Wohnideen.
Das Haus steht auf einem ca. 255 m² großen Grundstück, das durch einen liebevoll angelegten, kleinen Garten ergänzt wird. Zusätzlich lädt eine großzügige Terrasse mit ca. 15 m² Fläche zum Verweilen im Freien ein – ideal für entspannte Stunden mit Familie und Freunden, Grillabende oder den ersten Kaffee am Morgen.
Der Garten selbst ist ein echtes Highlight für alle, die sich ein Stück Natur direkt vor der Tür wünschen, ohne aufwändige Pflege in Kauf nehmen zu müssen.
Eckdaten auf einen Blick:
Baujahr: 1899
Wohnfläche: ca. 95 m²
Grundstücksfläche: ca. 255 m²
Zimmer: 6
Badezimmer: 1
Küchen: 1 Hauptküche + 1 kleine Nebenküche
Außenbereich: kleiner, gepflegter Garten + ca.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	95 m²
Grundstücksfläche	255 m²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1899
Zustand des Objektes	Gepflegt



Insgesamt stehen Ihnen 6 Zimmer zur Verfügung, die sich ideal als Wohn- und Schlafzimmer, Arbeitszimmer, Gästezimmer oder auch als Hobbyräume nutzen lassen.
Besonders praktisch ist die Aufteilung in eine Hauptküche sowie eine zusätzliche kleine Küche, die sich beispielsweise als Teeküche, für Gäste oder für das Homeoffice nutzen lässt – ein seltenes Plus bei Häusern dieser Größe.
Ein gepflegtes Badezimmer rundet das Raumangebot ab.
Die Bausubstanz befindet sich in einem soliden Zustand, das Haus wurde im Laufe der Jahre immer wieder instand gehalten
Außenbereich & Parkmöglichkeiten:
Der Garten ist überschaubar, aber mit viel Liebe zum Detail gestaltet – ideal für alle, die sich eine grüne Oase wünschen, aber keinen großen Pflegeaufwand betreiben möchten. Die ca. 15 m² große Terrasse erweitert den Wohnraum in den Sommermonaten nach draußen und bietet Platz für gemütliche Abende oder gesellige Runden.
Direkt vor dem Haus befinden sich zwei Stellplätze, die Ihren Alltag komfortabel und unkompliziert machen – ein echter Vorteil in dieser Wohnlage.

Ausstattung

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



Überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Vorzügen dieses gemütlichen Einfamilienhauses. Ihr neues Zuhause wartet bereits auf Sie!.

Energieausweis

Baujahr lt. Energieausweis	1899
Erstellungsdatum	ohne
Primärenergieträger	GAS



Lage

Heusweiler ist eine charmante Gemeinde im Regionalverband Saarbrücken und liegt nur etwa 15 Kilometer nordwestlich der saarländischen Landeshauptstadt Saarbrücken. Die Gemeinde verbindet die Vorzüge einer naturnahen, ruhigen Umgebung mit einer sehr guten Anbindung an das städtische Leben – ideal für alle, die zentral wohnen und dennoch die Ruhe genießen möchten.
Dank der Nähe zur Autobahn A1 sowie der guten ÖPNV-Anbindung (Saarbahn und Buslinien) sind sowohl Saarbrücken als auch andere Städte im Saarland schnell und bequem erreichbar. Auch Pendler profitieren von der verkehrsgünstigen Lage.
Heusweiler bietet eine sehr gute Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen, Ärzte, Apotheken, Restaurants und Freizeitangebote befinden sich direkt vor Ort oder in unmittelbarer Umgebung. Für Familien besonders attraktiv ist das familienfreundliche Umfeld mit zahlreichen Spielplätzen, Sportvereinen und Naherholungsgebieten.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



.



Ausstattung

+ Bad
1 geräumiges Badezimmer
+ Küchen
1 große Küche
1 kleinere Nebenküche
+ Heizung
Gasheizung
+ Fenster
doppeltverglast
+ Bodenbeläge
Fliesen, Laminat
+ Terrasse
15 Quadratmeter sonnenbelichtete Terrasse
+ Garten
schöner Garten hinterm Haus
+ Keller
vorhanden
Die obige Ausstattungsbeschreibung bezieht sich auf dominierende Merkmale.



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.



.



lichtdurchflutetes, großes Schlafzimmer



Treppenaufgang



Badezimmer mit Badewanne



Terrasse hinterm Haus



großzügige Terrasse hinterm Haus



toller Garten mit Häuschen



toller Garten mit Häuschen



Terrasse hinterm Haus



kleine Küche neben dem Esszimmer

Anbieter

CENTURY21
Hafenstraße 5
66111 Saarbrücken

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