

Außergewöhnliches Zweifamilienhaus mit Poollandschaft in Waldrandnähe sucht neue Eigentümer

Preise & Kosten

Käufercourtage 3,57% inklusive

Mehrwertsteuer

Kaufpreis 520.000 €

Carports Freiplätze 2



Objektbeschreibung

Entdecken Sie dieses außergewöhnliche Zweifamilienhaus, welches im Jahre 1956 in Waldrandnähe von Klarenthal erbaut wurde und durch seine Highlights, wie der Polllandschaft, dem Freizeitbereich und dem integrierten Wintergarten, zu überzeugen weiß.

Zunächst führt Sie das Treppenhaus des Hauses in das 1. Obergeschoss, in welchem sich die 1. Wohneinheit befindet. Diese ist aktuelle zu einer Kaltmiete in Höhe von 550,- Euro vermietet und verfügt neben einem Badezimmer, einer Küche und einem Schlafzimmer über einen hellen Wohn- Essbereich, durch welchen Sie die großzügige Terrasse der Wohnung erreichen. Diese lädt zum gemütlichen Verweilen mit Freunden und der Familie ein.

Zurück im Treppenhaus gelangen Sie in das 2. Ober- und auch das Dachgeschoss des Hauses, welche zusammen die 2. Wohneinheit des Hauses bilden. Zunächst befindet sich im 2. Obergeschoss der Wohnbereich dieser Einheit mit einem Badezimmer, dem Küchenbereich, einem abgeschlossenen Zimmer sowie dem Wohn- und Essbereich.

Immobilienportal-saarland.de Seite 1 / 11



Angaben zur Immobilie

Wohnfläche 200 m²

Grundstücksfläche 1.326 m²

Stellplätze 3

Anzahl Terrassen 1

Baujahr 1956

Zustand des Objektes Gepflegt

Verfügbar ab nach Absprache



Im Dachgeschoss befinden sich die Schlafbereiche und selbstverständlich auch ein weiteres Badezimmer.

Das Untergeschoss des Hauses verfügt neben einem Heizungsraum auch über eine Toilette und einen Abstellraum. Besonders erwähnenswert ist der Partykeller auf dieser Etage, der mit einem Bar-, Fernsehund Pokerbereich ausgestattet ist und so keiner Feierwünsche offen lässt.

Der Gartenbereich des Hauses bietet mit seiner einladenden Poollandschaft, die optimal für Pool- und Grillpartys mit Freunden geeignet ist, ein weiteres Highlight und der große Gartenbereich bietet ausreichend Platz für spielende Kinder.

Bei näherem Interesse stehen wir Ihnen gerne mit weiteren Informationen zur Verfügung. Ein virtueller 360-Grad-Rundgang wird auf Anfrage angeboten.

Immobilienportal-saarland.de Seite 2 / 11



Ausstattung

heizungsart Zentralheizung

befeuerung Gas

Unterkellert Ja

Wintergarten Ja



Lage

Klarenthal ist ein Stadtteil der Landeshautstadt Saarbrücken im Stadtbezirk West. Auf einer Fläche von 11,45 km² sind aktuell ca. 5300 Einwohner beheimatet. Angrenzende Orte und Stadtteile sind Altenkessel, Burbach, Alt-Saarbrücken, Schoeneck, Gersweiler, Fenne und Luisenthal. Medizinische Versorgung durch Ärzte und Apotheken findet man vor Ort ebenso wie Kitas, Schulen und alle Dinge des täglichen Bedarfs.

Klarenthal ist durch die A620 an das regionale und überregionale Straßennetz angeschlossen. Die umliegende Umgebung ist mit den vorhandenen öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar..

Immobilienportal-saarland.de Seite 3 / 11





Ausstattung

+ Ausführung

Massivhaus

+ Dach

Zwerchdach mit Sparrendämmung (1991)

+ Heizmethode

Vaillant-Gasheizung (2003, Kessel 2022)

+ Fenster

2-fach verglaste Holzfenster (1991)

+ Bäder

Erneuert in 2015 und 2023

+ Weitere Besonderheiten

Stellplätze

Carport

Poollandschaft

Partykeller

Terrasse und Balkon

Gartenbereich mit Gartenhütte und Spielbereich.

Immobilienportal-saarland.de Seite 4 / 11





Sonstiges

Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach bestem 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.

Immobilienportal-saarland.de Seite 5 / 11



Garten



Küchenbereich 2. Obergeschoss



Wohnbereich 1. Obergeschoss

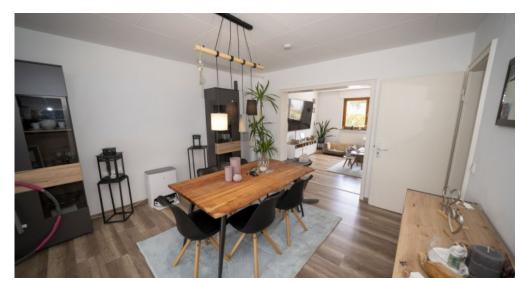


Badezimmer 2. Obergeschoss

Immobilienportal-saarland.de Seite 6 / 11



Kinderzimmer 2. Obergeschoss



Essbereich 1. Obergeschoss



Balkon 2. Obergeschoss



Schlafzimmer 1. Obergeschoss

Immobilienportal-saarland.de Seite 7 / 11



Küchenbereich 1. Obergeschoss



Kinderzimmer Dachgeschoss



Terrasse 1. Obergeschoss



Schlafbereich Dachgeschoss

Immobilienportal-saarland.de Seite 8 / 11



Hausflur



Partykeller



Partykeller



Rückansicht

Immobilienportal-saarland.de Seite 9 / 11



Sicherungskasten





Heizung

Immobilienportal-saarland.de Seite 10 / 11



Anbieter

Innovativ Immobilien Marktstr., 24 66346 Püttlingen

Zentrale

Fax

E-Mail

Webseite

06898-6958846 06898-6958847

puettlingen@innovativ-immo.de www.innovativ-immo.de

Immobilienportal-saarland.de Seite 11 / 11