

Gepflegtes Zweifamilienhaus in ruhiger Nebenstraße von Riegelsberg

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inklusive Mehrwertsteuer
Kaufpreis	275.000 €
Garagen	1



Objektbeschreibung

Entdecken Sie dieses gepflegte Zweifamilienhaus, welches im Jahre 1957 in einer kleinen Nebenstraße der Gemeinde Riegelsberg erbaut wurde.

Im Erdgeschoss des Hauses empfängt Sie zunächst das Treppenhaus und im Anschluss auch die 1. Wohneinheit. Diese wurde vor ca. 12 Jahren vollständig renoviert und verfügt neben einem Badezimmer mit Wanne und Dusche, einer Küche und einem Schlafzimmer über einen hellen Wohn- Essbereich. Durch eine Terrassentür in der Küche gelangen Sie auf die hier vorhandene Terrasse und den Außenbereich des Hauses.

Zurück im Treppenhaus gelangen Sie in das 1. Ober- und auch das Dachgeschoß des Hauses, welche zusammen die 2. Wohneinheit bilden. Zunächst befindet sich im 2. Obergeschoß der Wohnbereich dieser Einheit mit einem Badezimmer mit Wanne und Dusche, dem großzügigen Wohn- Essbereich sowie dem Küchenbereich, an welchen ein gemütlicher Balkon angrenzt.

Im Dachgeschoß befinden sich die Schlafbereiche und selbstverständlich auch ein weiteres Badezimmer mit einer Toilette.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	177 m ²
Nutzfläche	67 m ²
Grundstücksfläche	581 m ²
Stellplätze	1
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1957
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	nach Absprache



Eine Kelleretage mit genügend Lagerfläche und einer Waschküche, ist ebenfalls vorhanden.
Weiterhin verfügt das Haus über eine Garage.
Bei näherem Interesse stehen wir Ihnen gerne mit weiteren Informationen zur Verfügung. Ein virtueller 360-Grad-Rundgang wird auf Anfrage angeboten.

Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Gas
Unterkellert	Ja



Lage

Die Gemeinde Riegelsberg liegt idyllisch inmitten des Köllertals und doch nur 6 Kilometer nördlich von der Landeshauptstadt Saarbrücken entfernt. Auf einer Fläche von 14,7 km² sind ca. 14500 Einwohner beheimatet. Medizinische Versorgung durch Ärzte und Apotheken findet man hier ebenso, wie Kindergärten, Schulen und alle Dinge des täglichen Bedarfs.

Durch die Anschlussstelle der A1 ist Riegelsberg an das regionale und überregionale Straßennetz angeschlossen.

Die umliegenden Orte sind mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Die Saarbahn-Trasse, welche im Jahr 2009 fertiggestellt wurde und durch das Zentrum von Riegelsberg verläuft, ist hier als Besonderheit zu nennen..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2025-12-18
Energieverbrauchs kennwert	114kWh/m ² a
Baujahr lt. Energieausweis	1957
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	GAS



Ausstattung

- + Ausführung
Massivhaus
- + Dach
Satteldach in 2011 erneuert mit Dämmung in Boden und Schrägen
- + Heizmethode
Weishaupt-Gasheizung aus 2014
- + Fenster
2-fach verglaste Alufenster
- + Besonderheiten
Garten
Garage
Balkon
Terrasse.



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..



Esszimmer Erdgeschoss



Küche Erdgeschoss



Badezimmer Obergeschoss



Esszimmer Obergeschoss



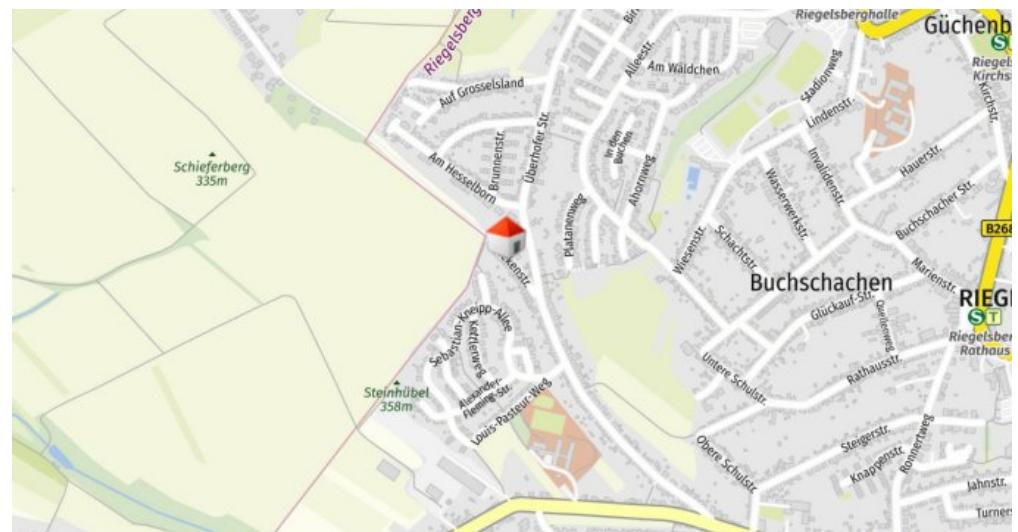
Küche Obergeschoss



Wohnzimmer Obergeschoss



Garage



Anbieter

Innovativ Immobilien
Marktstr., 24
66346 Püttlingen

Zentrale
Fax
E-Mail
Webseite

06898-6958846
06898-6958847
puettlingen@innovativ-immo.de
www.innovativ-immo.de