Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Ihr neues gemütliches Zuhause mit traumhafter Lage und Grundstück in verkehrsberuhigtem Bereich

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inklusive Mehrwertsteuer
Kaufpreis	Kaufpreis auf Anfrage
Garagen	1



Objektbeschreibung

Entdecken Sie dieses charmante Einfamilienhaus, welches im Jahre 1937 im Saarbrücker Stadtteil Rastpfuhl erbaut wurde und Ihnen auf einer Wohnfläche von ca. 121 m² die Möglichkeit bietet sich frei zu entfalten. Neben dem Haus selbst ist die hervorragende Lage in einer kleinen verkehrsberuhigten Nebenstraße und dem, nach der Kultivierung, traumhaften Grundstück, zu nennen.
Im Erdgeschoss des Hauses empfängt Sie zunächst der Hausflur, welcher das erste Badezimmer des Hauses mit Dusche, Urinal und Toilette beheimatet. Im Folgenden befindet sich auf dieser Etage der Wohnbereich, bestehend aus der Küche und dem offen und großzügig gehaltenen Wohn- Esszimmer. Durch dieses gelangen Sie in den Außenbereich des Hauses und auf die dort zunächst vorhandene Terrasse und dem außergewöhnlichen Grundstück, welches unter anderem mit einem kleinen Teich und einem Gewächshaus aufwartet aber auch genügend Platz für spielende Kinder bietet und zum gemütlichen Beisammensein mit der Familie einlädt.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	121 m²
Nutzfläche	62 m²
Grundstücksfläche	580 m²
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Stellplätze	1
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1937
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	nach Absprache



Diese eigenen sich als Schlafzimmer, sind aber auch zu anderen Zwecken denkbar. Weiterhin befindet sich auf dieser Etage ein Balkon und auch das Hauptbadezimmer des Hauses, mit ebenerdiger Dusche und Toilette.
Das Haus verfügt zusätzlich über eine Garage mit einem elektrischen Torantrieb.
Auch ein Kellerbereich ist vorhanden. Dieser beheimatet neben einem Freizeitraum, auch die Waschküche, eine Werkstatt und verschiedene Lagebereich.
Bei näherem Interesse stehen wir Ihnen gerne mit weiteren Informationen und einem virtuellen Hausrundgang zur Verfügung.

Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Öl
Unterkellert	Ja



Lage

Der Rastpfuhl ist ein Wohngebiet im Norden der Landeshauptstadt Saarbrücken und gehört zum Stadtteil Malstatt. Aktuell sind hier ca. 5.000 Menschen beheimatet.
Medizinische Versorgung durch Ärzte und Apotheken sind auf dem Rastpfuhl vorhanden. Weiterhin ist hier das Caritasklinikum St. Theresia (Rastpfuhl-Krankenhaus) beheimatet.
Kindergärten, Schulen jeglicher Art, sowie alle Dinge des täglichen Bedarfs findet man ebenfalls in unmittelbarer Nähe.
Der Rastpfuhl ist durch die B268 / A1 auf der einen und die Stadtautobahn A620 auf der anderen Seite an das regionale wie überregionale Straßennetz angeschlossen.
Die umliegende Umgebung ist problemlos mit den vorhandenen öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2036-03-05
Endenergiebedarf	316.00
Baujahr lt. Energieausweis	1937
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	H
Primärenergieträger	OEL



Ausstattung

+ Ausführung
Massivhaus
+ Dach
Satteldach gedämmt
+ Heizmethode
Sieger-Ölheizung aus 2009
+ Fenster
2-fach verglaste Holzfenster aus 2002
+ Besonderheiten
Garten
Garage
Balkon
Terrasse.



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..



Badezimmer Erdgeschoss



Schlafzimmer 1 Dachgeschoss



Schlafzimmer 2 Dachgeschoss



Schlafzimmer 3 Dachgeschoss



Badezimmer Dachgeschoss



Partykeller Kellergeschoss



Waschküche Kellergeschoss



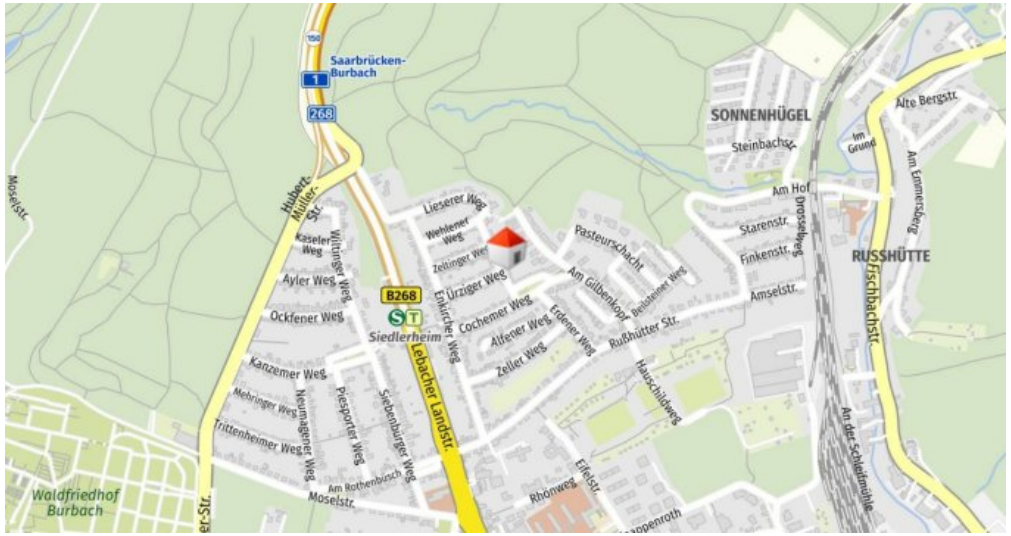
Heizung



Werkstatt Kellergeschoss



Unterstand Außenbereich



Anbieter

Innovativ Immobilien
Marktstr., 24
66346 Püttlingen

Zentrale	06898-6958846
Fax	06898-6958847
E-Mail	puettlingen@innovativ-immo.de
Webseite	www.innovativ-immo.de