

## Kleines gemütliches Einfamilienhaus in Waldrandlage von Saarbrücken-Klarenthal zu verkaufen.

### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57
Innencourtage	3,57
Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	169.000 €
Garagen	1



### Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Doppelhaushälfte vereint historischen Charme mit großzügigem Platzangebot über 139 qm und einer idyllischen Lage in unmittelbarer Waldnähe. Das ursprüngliche Wohnhaus aus dem Jahr 1848 wurde 1958 um einen Anbau erweitert und fortlaufend gepflegt. Auf einem beeindruckenden Grundstück von 1.350 m<sup>2</sup> gelegen, bietet die Immobilie viel Raum für Ruhe, Entfaltung und naturnahes Wohnen.

Die 7 Zimmer, 2 Küchen und das Badezimmer mit Badewanne, eröffnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Ein großer Keller bietet zusätzlich reichlich Stau- und Nutzfläche.

Eine Garage sowie ein Carport ist ebenfalls vorhanden.

**ACHTUNG !!** Aufgrund der Nachfrage ist ein Verkauf im Bieterverfahren möglich !.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	139 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.350 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	7
Baujahr	1845
Zustand des Objektes	Modernisiert
Alt-/Neubau	Altbau



## Lage

Die Immobilie liegt in einer sehr ruhigen, naturnahen Wohngegend mit direkter Nähe zum Wald in Saarbrücken-Klarenthal. Ideal für alle, die Erholung suchen oder gerne Spaziergänge, Wanderungen oder Outdoor-Aktivitäten genießen. Dennoch sind wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs in angemessener Entfernung gut erreichbar..

## Ausstattung

heizungsart	Etagenheizung
befuerung	Gas



## Ausstattung

Dach: erneuert im Jahr 1982

Fenster: moderne doppelverglaste Modelle aus 1993

Außenbereich: schöne Terrasse mit Blick ins Grüne  
Garage sowie Carport für komfortables und geschütztes Parken

Der weitläufige Garten lädt zu Freizeit, Entspannung und gärtnerischen Projekten ein – ein Paradies für Naturfreunde.

## Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	20.11.2035
Baujahr lt. Energieausweis	1845
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	20.11.2025
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	Gas
Heizenergieverbrauchskennwert	500,20 kWh/(-a)



## Sonstiges

Mit Your Next Home, steht auch Ihrer Finanzierung nichts im Wege.

Unser Finanzierungsexperte, Torsten Freyer, steht Ihnen mit über 400 Bankpartnern zur Seite, gerne nach Terminabsprache auch bei Ihnen zu Hause.

Nutzen Sie diese Möglichkeit der unabhängigen Finanzierungsberatung und sparen Sie Zeit und Geld. Denn mit nur einem Termin erhalten Sie einen Vergleich aller Bankpartner auf einen Blick in nur 60 Minuten.

Schnelligkeit und Kompetenz machen diese Beratung zu einer Top Beratung und das auch ohne die üblichen Öffnungszeiten !

Sollten Sie sich widererwarten doch gegen eine unserer Immobilien entscheiden- so steht Ihnen unser unabhängiger Finanzberater

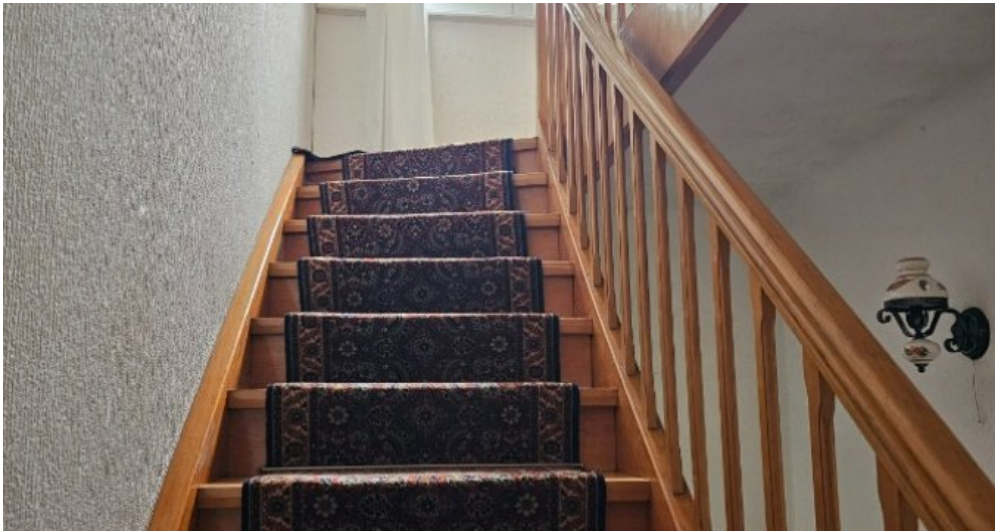
dennoch mit Rat und Tat zur Seite und prüft gerne die Finanzierung für Ihr neues Wunschobjekt..



Esszimmer



Wohnzimmer



Treppenhaus

## Anbieter

Stefan Spies Immobilien  
Rathausstraße 31  
66571 Eppelborn

Zentrale  
E-Mail

06881/5959111  
[info@ynhome.de](mailto:info@ynhome.de)