Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

GROßZÜGIG - Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, Indoorpool und großzügigem Garten

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57%
Innencourtage	3,57%
Kaufpreis	330.000 €
Freiplätze	1
Garagen	1



Objektbeschreibung

Großzügiges Einfamilienhaus in Zweibrücken mit Einliegerwohnung und Garten
Dieses sehr großzügige Einfamilienhaus mit ca. 420 m² Wohnfläche auf einem 932 m² großen Grundstück befindet sich in einer gefragten Wohnlage von Zweibrücken. Die Immobilie wurde ursprünglich von den bekannten Schlagersängern Cindy & Bert erbaut und bietet viel Potential
Das Haus überzeugt vor allem durch seine Größe, die besondere Aufteilung und zahlreiche Extras wie Indoorpool, Sauna und eine Einliegerwohnung. Die Immobilie befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und muss in vielen Bereichen auf den heutigen Stand gebracht werden.
Objektbeschreibung
Das Haus erstreckt sich über mehrere Ebenen und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für große Familien und Mehrgenerationenwohnen
Die vorhandene Substanz bietet eine gute Grundlage, erfordert jedoch Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen (z. B. Fenster, Technik).
Raumaufteilung:
Erdgeschoss (Hauptebene)
- Großzügiges Wohn- und Esszimmer mit großen Fensterflächen und Schiebeelementen

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

- Küche mit direktem Anschluss an den Wohnbereich
- Großer Eingangsbereich mit Garderobe
- Gäste-WC (bereits erneuert)
- 3 große Schlafzimmer
- Ankleidebereich
- Badezimmer mit Whirlpoolbadewanne und Dusche
- Balkon, zugänglich vom Wohn- und Schlafbereich

Obergeschoss

- Offene Galerie mit Blick in den Wohnbereich
- Barbereich
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche

Untergeschoss / Einliegerwohnung

- Separate Einliegerwohnung mit eigenem Zugang bzw.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	420 m²
Grundstücksfläche	932 m²
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Badezimmer	3
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1974



Lage

Dieses Einfamilienhaus befindet sich in attraktiver Wohnlage von Zweibrücken. Die Umgebung überzeugt durch ein gepflegtes, gewachsenes Wohnumfeld mit überwiegend Einfamilienhäusern und viel Grün.
Hier wohnen Sie entspannt und dennoch bestens angebunden: Die Innenstadt von Zweibrücken erreichen Sie in wenigen Minuten. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell und bequem erreichbar.
Ein besonderes Highlight ist die Nähe zum Zweibrücken Fashion Outlet.
Für Erholung im Grünen sorgt der nahegelegene Rosengarten Zweibrücken – eine der schönsten Parkanlagen der Region und perfekt für entspannte Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten.
Auch für Familien ist die Lage ideal: Kindergärten, Schulen und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung und sind gut erreichbar.
Die hervorragende Verkehrsanbindung über die B10 und A8 ermöglicht kurze Wege in die umliegenden Städte wie Homburg und Pirmasens.

Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Laminat, Marmor
Kamin	Ja
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Sauna	Ja
Swimmingpool	Ja
Unterkellert	Ja
Gäste-WC	Ja



.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	11.05.2036
Endenergiebedarf	196.4
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	11.05.2026
Energieeffizenzklasse	F
Primärenergieträger	Gas



Ausstattung

- Großzügige Wohnfläche mit vielseitiger Raumaufteilung
- Marmortreppe (Wendeltreppe) vom Untergeschoss bis ins Obergeschoss
- Wohnbereich mit großen Fensterflächen und Schiebeelementen
- Kamin im Erdgeschoss sowie Kamin im Obergeschoss
- Großer Balkon mit Zugang von mehreren Räumen

Böden & Innenausstattung:
- Stabparkett in den Wohnbereichen
- Fliesen- und Laminatböden
- Holzverkleidete Decken
- Einbauschränke vorhanden

Küche:
- Einbauküche

Fenster & Dach:
- Holzfenster (Baujahr, ca. 1976)
- Rollläden vorhanden
- Schieferdach

Technik & Versorgung:
- Gas-Zentralheizung
- Elektrik größtenteils aus dem Baujahr

Besonderheiten:
- Indoorpool und Saunabereich (sanierungsbedürftig)

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Außen & Sonstiges:
- Elektrisches Garagentor
- Großzügiger Balkon
- Komplett eingezäuntes Grundstück.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg





Sonstiges

Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch die Bestätigung der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Textform zustande, wie z.B. insbesondere die Unterschrift des Suchkundenvertrages und/oder des Objekt-Exposés. Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage regelmäßig für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) 3,57 % auf den Kaufpreis inklusive gesetzlicher Umsatzsteuer betragen und ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Immobilia GmbH und ggf. deren Beauftragte erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). Wir haben mit dem Verkäufer einen Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.



Immobilia GmbH
Ihr Ansprechpartner : Immobilia GmbH , 66482 Zweibrücken , Poststraße 19 , Immobilienberater Luca Geßner , Tel. Nr. 06332 - 903460 , Email : immobilia@immo-gessner.de
Unsere Objekte befindet sich im freien Verkauf. Wir sind auch für den Eigentümer tätig.
Die Objektdaten wurden uns vom Eigentümer genannt und sind ohne Gewähr.
Die Fälligkeit der Provision entsteht mit dem Abschluss des Kauf bzw. Mietvertrages .
Es gelten die Provisionen wie im Exposé angezeigt.
Die in den Exposé und Beschreibungen u. a. enthaltenen Angaben basieren auf Informationen des Verkäufers. Zu eigenen Nachforschungen ist die Fa. Immobilia GmbH nicht verpflichtet. Sie übernimmt deshalb keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben, es sei denn, die Unrichtigkeit beruht auf grobem Verschulden der Fa. Immobilia GmbH.
Besichtigungstermine sind jederzeit nach Absprache möglich.
Energieausweis wird aktuell erstellt!!!.



Küche



Flur



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



WC



Schlafzimmer



Badezimmer



Bar



Wohnzimmer



Garten



Garten



Garten



Schwimmbad



Schlafzimmer



Hausansicht



Hausansicht

Ansprechpartner

Immobilia GmbH

Poststraße 19
66482 Zweibrücken

Zentrale +49 6332 903460

Anbieter

Immobilia GmbH IVD
Poststraße 19
66482 Zweibrücken

Zentrale	06332/903460
Webseite	https://www.facebook.com/ImmobiliaZW/