Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Großzügige 4-Zimmer-Maisonette mit Loggia, Balkon und Stellplatz in Riegelsberg

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	2,75% zzgl. der gesetzlich gültigen MwSt.
Courtage	Die Höhe unserer Courtage richtet sich nach den ab 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) in Höhe von 2,75% zuzüglich Umsatzsteuer in jeweils gleicher Höhe, bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung.
Kaufpreis	159.000 €
Garagen	1



Objektbeschreibung

Highlights:
- Ruhige, gute Lage in Waldrandnähe
- Maisonette-Grundriss über zwei Etagen
- Aktuell leerstehend
- Loggia, Balkon, eigener Kellerraum und Stellplatz
- Gepflegte Wohnanlage und angenehmes Umfeld

Diese attraktive Maisonette-Wohnung liegt im Dachgeschoss einer gepflegten Wohnanlage mit insgesamt zwölf Parteien. Die Kombination aus ruhiger Waldrandlage und dennoch zentraler Anbindung macht den Standort besonders angenehm. Auf ca. 102,12 m² Wohnfläche verteilt sich die Wohnung auf zwei Ebenen und überzeugt mit einer klaren, familienfreundlichen Raumaufteilung und großzügigen Bereichen.

Wohnflächenaufteilung

Untergeschoss (Dachgeschosswohnung):

Diele

Küche

Gäste-WC

Abstellraum

Großzügiger Essbereich mit Zugang zur Loggia und Treppe ins Obergeschoss

Großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon

Im unteren Wohnbereich empfängt Sie eine Diele, von der aus Sie das Gäste-WC, die separate Küche

sowie einen praktischen Abstellraum erreichen.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	102,12 m²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Stellplätze	1
Anzahl Balkone	1
Verfügbar ab	Sofort



Angrenzend befindet sich das großzügige Wohnzimmer, das zusätzlich einen direkten Zugang zum Balkon bietet. Eine innenliegende Treppe verbindet beide Etagen stimmig miteinander.
Obergeschoss (Dachgeschosswohnung):
Großzügiger Flurbereich – ideal nutzbar als Spiel- oder Bürobereich
Elternschlafzimmer
Kinderzimmer 1
Kinderzimmer 2
Tageslichtbadezimmer mit Dusche und Wanne
Das Obergeschoss punktet mit einem weitläufigen Flurbereich, der sich hervorragend als Büro-, Spiel- oder Lesezone nutzen lässt. Ergänzt wird die Ebene durch ein Elternschlafzimmer, zwei gut geschnittene Kinderzimmer sowie ein modernes Tageslichtbad, ausgestattet mit Dusche und Badewanne.
Diese Maisonette-Wohnung verbindet großzügiges Wohnen mit einer komfortablen, familiengerechten Aufteilung in ruhiger Lage – ideal für alle, die Wert auf Platz und Wohnqualität legen.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Boden	Fliesen, Laminat, Granit
befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage
Abstellraum	Ja



Lage

Riegelsberg bietet eine attraktive Wohnlage mit einer hervorragenden Mischung aus Wirtschaft, Bildung, medizinischer Versorgung und Freizeitmöglichkeiten.
Wirtschaft:
Die Gemeinde Riegelsberg ist wirtschaftlich gut angebunden und bietet eine Reihe von lokalen Unternehmen und Dienstleistern, die für eine stabile wirtschaftliche Umgebung sorgen. Die Nähe zu Saarbrücken eröffnet zusätzliche Beschäftigungsmöglichkeiten, da viele Pendler die kurzen Wege nutzen, um in der Landeshauptstadt zu arbeiten.
Bildung:
Riegelsberg verfügt über ein gut ausgebautes Bildungsangebot mit mehreren Kindergärten, Grundschulen und einer Gemeinschaftsschule. Weiterführende Schulen und Hochschulen befinden sich in der nahen Umgebung, insbesondere in Saarbrücken, und sind bequem mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.
Medizinische Versorgung:
Die medizinische Versorgung in Riegelsberg ist ausgezeichnet. Es gibt mehrere Allgemeinmediziner und Fachärzte, sowie Apotheken im Ort.



Freizeit und Erholung:
Riegelsberg bietet eine Vielzahl an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Zahlreiche Wander- und Radwege laden zur aktiven Erholung in der Natur ein. Der Köllerbach und die umliegenden Wälder bieten sich für ausgedehnte Spaziergänge und Outdoor-Aktivitäten an. Darüber hinaus verfügt Riegelsberg über ein gut ausgestattetes Freizeitzentrum mit Sporteinrichtungen und einem Schwimmbad. Kulturelle Veranstaltungen und lokale Feste runden das Freizeitangebot ab und sorgen für ein lebendiges Gemeindeleben.
Diese Kombination aus wirtschaftlicher Stabilität, guter Bildungs- und medizinischer Infrastruktur sowie vielseitigen Freizeitmöglichkeiten macht Riegelsberg zu einem attraktiven Wohnort für Familien, Singles und Paare jeden Alters..



Ausstattung

Die nachfolgenden Angaben basieren auf Aussagen der Eigentümer und wurden tlw. geschätzt. Für die Richtigkeit der Angaben wird weder von dem Eigentümer noch von der Firma Kessel & Naumann Immobilien Haftung übernommen.
Heizung: Baujahr/ Öl-Zentralheizung, Warmwasserspeicher
Dach: Baujahr/ Dachboden gedämmt, Dachschrägen nicht
Fenster: Baujahr 1991/ Doppeltverglaste Holzfenster, manuelle Rollläden
Elektrik: Baujahr
Fußböden / Türen: 2013/2024 Teilweise neue Fußböden und teilweise neu tapeziert
Fassade: Wärmedämmstein
Wasserleitungen / Bad: Baujahr.



Sonstiges

.



Loggia



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Balkon



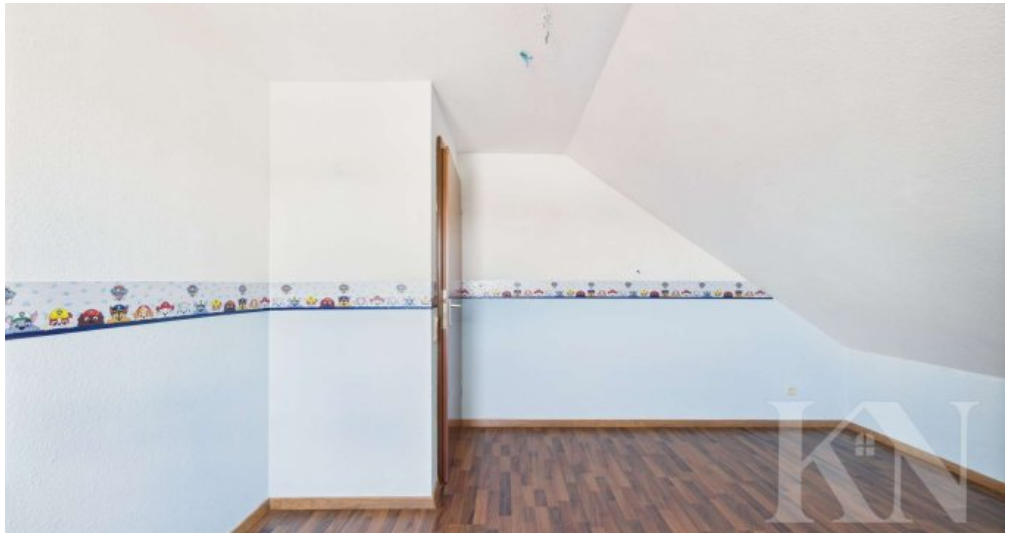
Gäste-WC



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer 2



Kinderzimmer 2



Schlafzimmer



Badezimmer



Treppenhaus



Treppenhaus



Front



Elternschlafzimmer

Anbieter

Kessel & Naumann Immobilien
Saarbrücker Straße 51
66292 Riegelsberg

Zentrale	068069140780
E-Mail	johanna.naumann@kessel-naumann.de
Webseite	https://kessel-naumann.de