

2-3 Familienhaus in Saarbrücken-Klarenthal - Ruhiges Wohnen auf großzügigem Grundstück

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3% zzgl. der gesetzlichen MwSt.
Courtage	Bei Abschluss eines Kaufvertrages wird eine Vermittlungs-/ Nachweisprovision in Höhe von 3,57 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis vom Käufer fällig.
Kaufpreis	279.000 €
Garagen	1



Objektbeschreibung

Dieses großzügige, renovierungsbedürftige 2-3 Familienhaus in Saarbrücken-Klarenthal lädt zu einem behaglichen und entspannten Wohnen ein. Mit insgesamt 8 Zimmern verteilt auf drei Etagen bietet es ausreichend Platz für Familien oder mehrere Generationen unter einem Dach. Die 170 m² Wohnfläche schaffen ein angenehmes Raumgefühl und ermöglichen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Das 500 m² große Grundstück rundet das Angebot perfekt ab und eröffnet Raum für Gartenfreuden, Kinderspielbereiche oder gemütliche Stunden im Freien.

Ein Balkon lädt zu erholsamen Momenten im Freien ein und unterstreicht das Wohlfühlambiente dieses Hauses. Trotz des renovierungsbedürftigen Zustands bietet das Objekt viel Potenzial zur individuellen Gestaltung und Verwirklichung persönlicher Wohnträume.

Die Wohnungen sind zurzeit vermietet, da es sich um einen kurzfristigen Mietbeginn handelt, sind die Wohnungen kurzfristig kündbar, die Immobilie eignet sich aber auch hervorragend als Kapitalanlage.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	170 m ²
Grundstücksfläche	500 m ²
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	3
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1960
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Verfügbar ab	nach Absprache



Lage

Das Haus befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet von Saarbrücken-Klarenthal, das durch seine angenehme und familienfreundliche Atmosphäre besticht. Die Lage bietet eine gute Anbindung an das Stadtzentrum und die umliegenden Infrastrukturpunkte, sodass Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel bequem erreichbar sind.

Gleichzeitig profitieren Bewohner von der Nähe zu zahlreichen Freizeitangeboten wie Parks, Rad- und Wanderwegen, die zu erholsamen Stunden in der Natur einladen. Die ruhige Umgebung sorgt für eine hohe Lebensqualität und ein entspanntes Wohngefühl, fernab vom hektischen Stadtrubel.

Diese Lage vereint somit städtischen Komfort mit naturnahem Wohnen und macht das Objekt zu einem attraktiven Zuhause für Familien und Ruhesuchende..

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
heizungsart	Zentralheizung
befueuerung	Öl
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja



Ausstattung

Die Ausstattung des Hauses ist solide und gut durchdacht. Einbauküchen (EBK) sind teils vorhanden und bieten eine praktische Grundlage für die tägliche Küchenarbeit. Die zentrale Öl-Heizung sorgt für eine zuverlässige und effiziente Wärmeversorgung.

Der Balkon bietet zusätzlichen Lebensraum im Freien, ideal zum Entspannen oder für gesellige Stunden.

Aufteilung:

Keller: Heizungskeller mit Öltankkeller, Gemeinschaftswaschküche, 2-3 Kellerräume

Erdgeschoss: Flur, 3 Zimmer, Küche, Bad, TZerrasse mit Zugang in den Garten

Obergeschoss: Flur, 3 ZTimmer, Küche, Bad, Balkon

Dachgeschoss: 2 Zimmer, Küche, Bad

Technische Daten:

Heizung: Öl-Zentralheizung

Fenster: ISO-Alu

Bodenbelag: Dielen, Fliesen, Teppich, Laminat

Decken: Stahlbetondecken

Highlights der Ausstattung:

Einbauküche (EBK) vorhanden

Zentrale Öl-Heizung

Drei Badezimmer mit Tageslicht

Balkon und Garten als zusätzlicher Freiraum

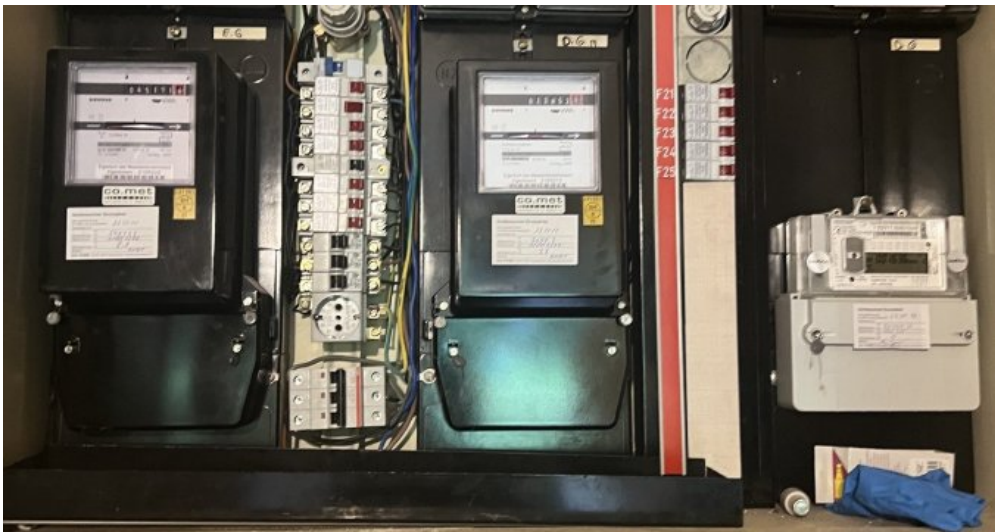
Solide Bauweise mit Renovierungspotenzial.



Sonstiges

Das Haus richtet sich ideal an Familien oder Mehrgenerationenhaushalte, die ein großzügiges und individuell gestaltbares Zuhause suchen. Auch als Kapitalanlage ist die Immobilie bestens geeignet. Aufgrund des renovierungsbedürftigen Zustands besteht hier die Möglichkeit, das Objekt nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren und aufzuwerten.

Die Verfügbarkeit ist kurzfristig gegeben, sodass einem zeitnahen Einzug nichts im Wege steht. Weiterhin sind keine besonderen rechtlichen Einschränkungen bekannt. Potenziale zur Erweiterung oder Umgestaltung sind je nach Bedarf realisierbar und bieten zusätzlichen Spielraum für kreative Wohnideen..





Anbieter

CJ-Immobilien
Zur Lambertstrasse 73
66787 Wadgassen

Zentrale
E-Mail

06834 460642
info@cj-immobilien.de