Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Einziehen & wohlfühlen – Sanierte Doppelhaushälfte mit Garten in Saarbrücken-Güdingen

Preise & Kosten

Kaufpreis	310.000 €
Freiplätze	2

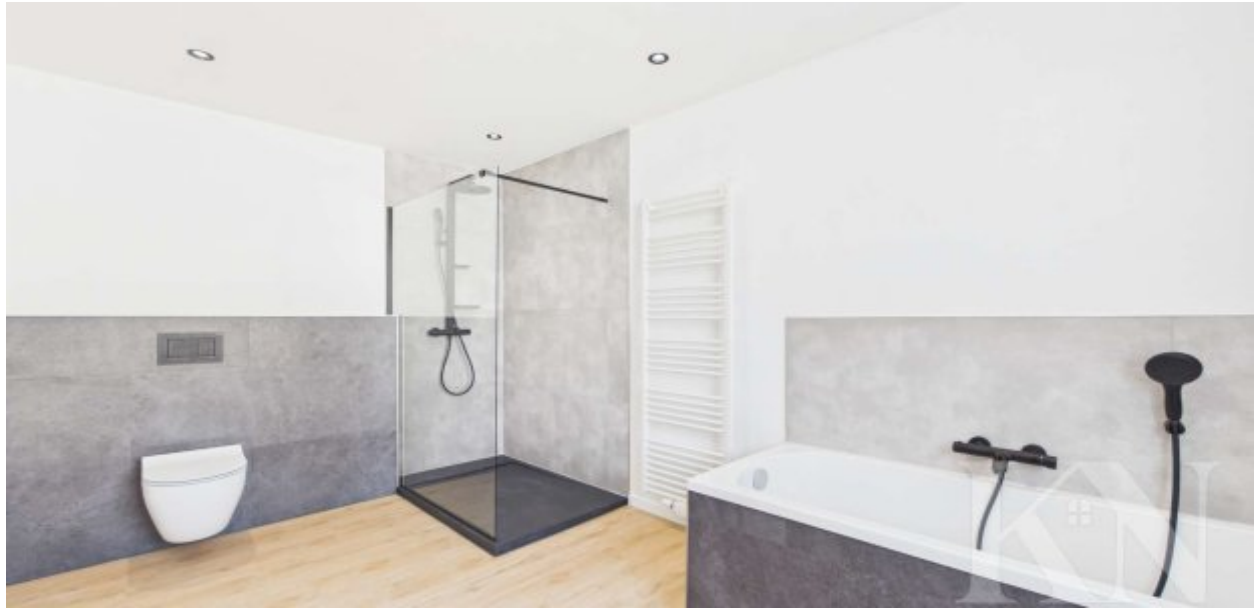


Objektbeschreibung

Highlights auf einen Blick
+ Sanierte Doppelhaushälfte in Saarbrücken-Güdingen
+ Erstbezug nach umfassender Sanierung 2025
+ Terrasse, Balkon und pflegeleichter Garten
+ Durchdachte Aufteilung mit drei Schlafzimmern
+ Saarbahn und Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar
Sie suchen ein Zuhause, in das Sie einfach einziehen können, ohne sich vorher noch monatelang mit Handwerkern, Renovierungen oder Sanierungsarbeiten beschäftigen zu müssen? Dann könnte diese Doppelhaushälfte in Saarbrücken-Güdingen genau das Richtige für Sie sein.
Das ursprünglich im Jahr 1920 errichtete Wohnhaus wurde im Jahr 2025 umfassend saniert und präsentiert sich heute modern, geschmackvoll und bezugsfertig. Auf ca. 94 m² Wohnfläche und einem ca. 400 m² großen Grundstück bietet das Haus insgesamt vier Zimmer, darunter drei Schlafzimmer. Die vorhandene Fläche ist dabei sehr gut aufgeteilt, sodass das Haus deutlich mehr Möglichkeiten bietet, als es die reine Quadratmeterzahl zunächst vermuten lässt.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	94,29 m²
Grundstücksfläche	400 m²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	3
Größe Balkon/Terrasse	7 m²
Gartenfläche	216 m²
Stellplätze	2
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1920
Zustand des Objektes	Vollsaniert
Letzte Modernisierungen	2025



Obergeschoss:
- Flur mit Zugang zum Balkon
- Schlafzimmer
- Großzügiges Hauptbad mit Doppelwaschbecken, Badewanne und begehbarer Dusche

Dachgeschoss:
- Zwei Schlafzimmer

Kellergeschoss: vollständig unterkellert mit zusätzlichem WC und praktischen Nutzflächen, sowie Zugang zu der Terrasse und zum Garten

Im Rahmen der Sanierung im Jahr 2025 wurde abgesehen vom Dach das gesamte Haus erneuert. Es wurden alle Leitungen erneuert, eine neue Gas-Heizung verbaut, die Elektrik wurde komplett erneuert, die Fenster wurden getauscht, die Grundrisse optimiert, sowie zahlreiche weitere technische und optische Bestandteile. Das Dach wurde nicht erneuert, da dieses zuvor von einem Dachdecker überprüft wurde und eine Erneuerung nicht erforderlich war.

Auch bei der Ausstattung wurde Wert auf einen modernen und alltagstauglichen Standard gelegt. Eingebaute Spots, eine Videosprechanlage und die zeitgemäße Gestaltung sorgen dafür, dass man hier sofort einziehen kann.

Ein weiterer großer Vorteil ist die Lage: Die Saarbahn, Supermärkte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem fußläufig erreichbar.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Boden	Kunststoff
befeuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja
Gäste-WC	Ja

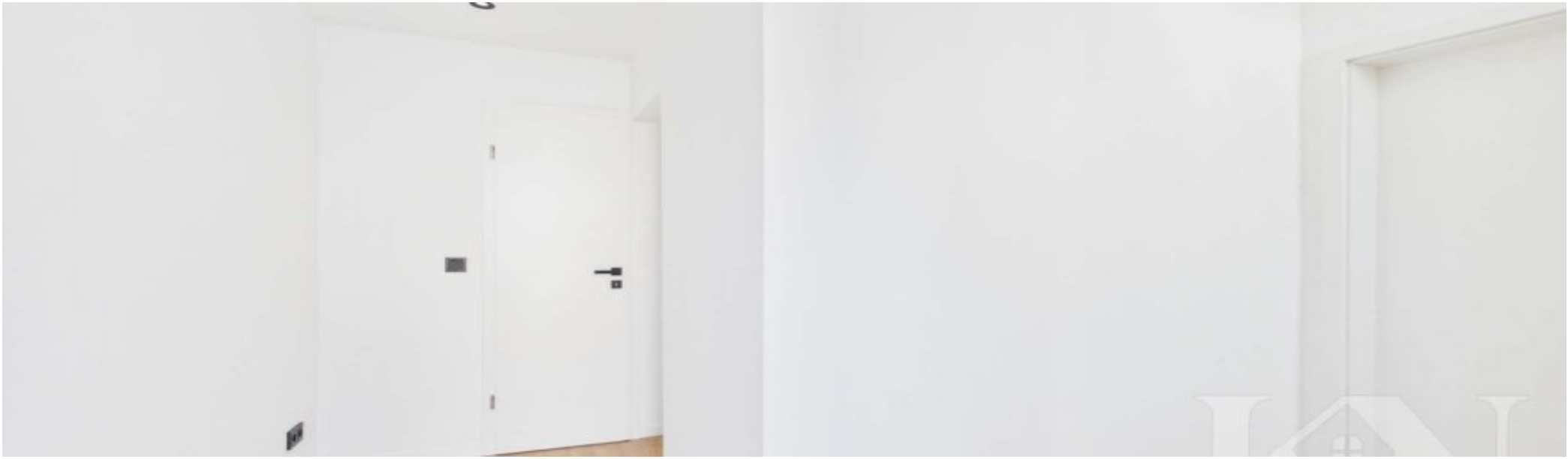


Der Außenbereich mit Terrasse und überschaubarem Garten ist pflegeleicht gestaltet und bietet gleichzeitig einen schönen Platz zum Entspannen mit Blick ins Grüne. Zwei Außenstellplätze ergänzen das Angebot.
Besonders interessant ist die Immobilie für Familien mit bis zu zwei Kindern, die ein modernes und bereits umfassend saniertes Zuhause suchen. Ebenso eignet sich das Haus für Paare mit Platzbedarf oder mit Blick auf eine zukünftige Familienplanung. Wer ohne aufwendige Sanierungsphase direkt in ein geschmackvoll modernisiertes Zuhause starten möchte, sollte sich diese Immobilie unbedingt persönlich ansehen.



Lage

Die Immobilie befindet sich in Saarbrücken-Güdingen, einem beliebten Stadtteil im Süden der Landeshauptstadt. Die Lage verbindet eine gute Infrastruktur mit kurzen Wegen in die Saarbrücker Innenstadt und bietet damit attraktive Voraussetzungen für Familien, Paare und Berufspendler.
Ein besonderer Vorteil ist die gute Erreichbarkeit im Alltag. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie eine Haltestelle der Saarbahn befinden sich in fußläufiger Entfernung. Über die Saarbahn besteht eine komfortable Verbindung in Richtung Saarbrücker Innenstadt und zu weiteren Stadtteilen.
Auch mit dem Auto ist Güdingen gut angebunden. Über die umliegenden Verkehrsachsen sind die Saarbrücker Innenstadt sowie die Autobahnanschlüsse und weitere Ziele in der Region schnell erreichbar. Schulen, Kindergärten, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in Güdingen beziehungsweise im näheren Umfeld.
Gleichzeitig bietet die Umgebung verschiedene Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Naherholung.



Damit verbindet der Standort alltagstaugliche Infrastruktur, kurze Wege und ein angenehmes Wohnumfeld. Eine Kombination, die insbesondere für Familien und Paare attraktiv ist..



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.
Elektrik: 2025 vollständig erneuert, Spots, Anthrazit Schaltersystem, Video Sprechanlage
Heizung: 2025, Wolf Gasheizung, Warmwasser über Boiler
Fenster: 2-fach verglaste Kunststofffenster 2025, elektrische Rollläden
Bäder: 2025
- EG: Gäste WC mit Tageslicht
- 1.OG: Hauptbad mit Tageslicht, Doppelwaschbecken, Wanne und begehbarer Dusche
- Keller: WC
Dach: Genaues Baujahr unbekannt, schätzungsweise 2005, Dachbodendämmung aus 2025
Wasserleitungen: 2025 komplett erneuert
Malerarbeiten und Böden: 2025 komplett erneuert, Vinylboden
Sonstiges: Auch die Fassade, sowie die Außenanlagen und Stellplätze wurden 2025 erneuert.



Sonstiges

.



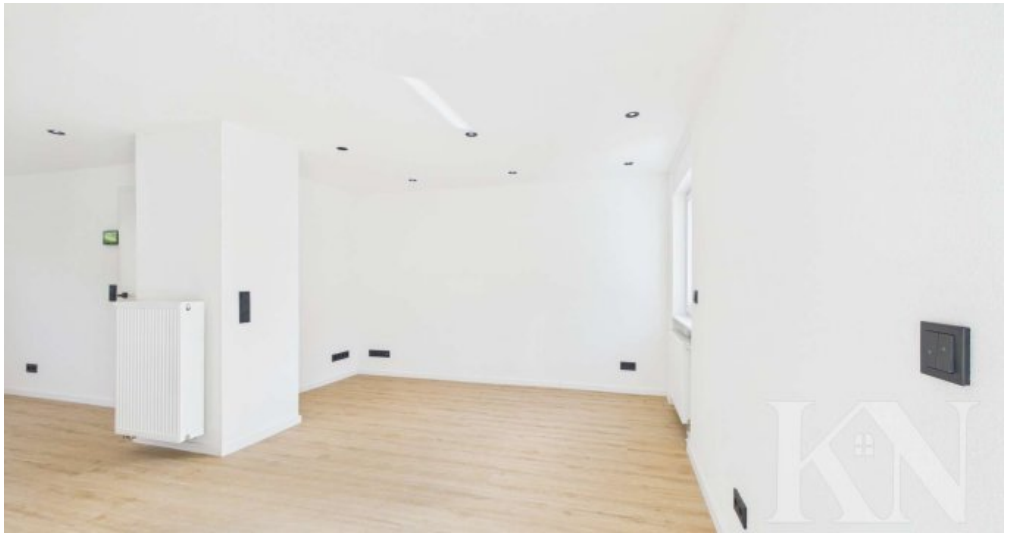
Wohn- Essbereich



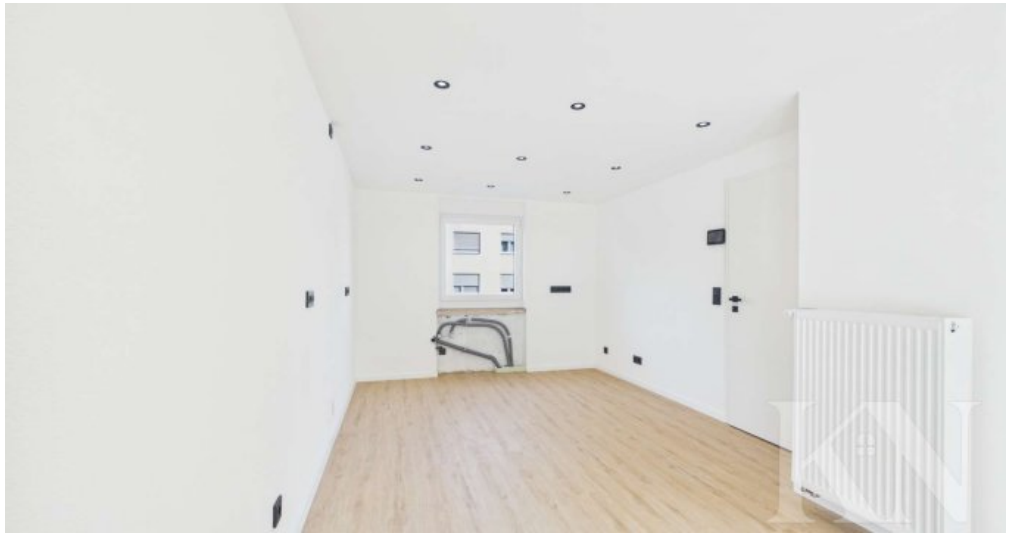
Wohnbereich



Küche/Wohn- Essbereich



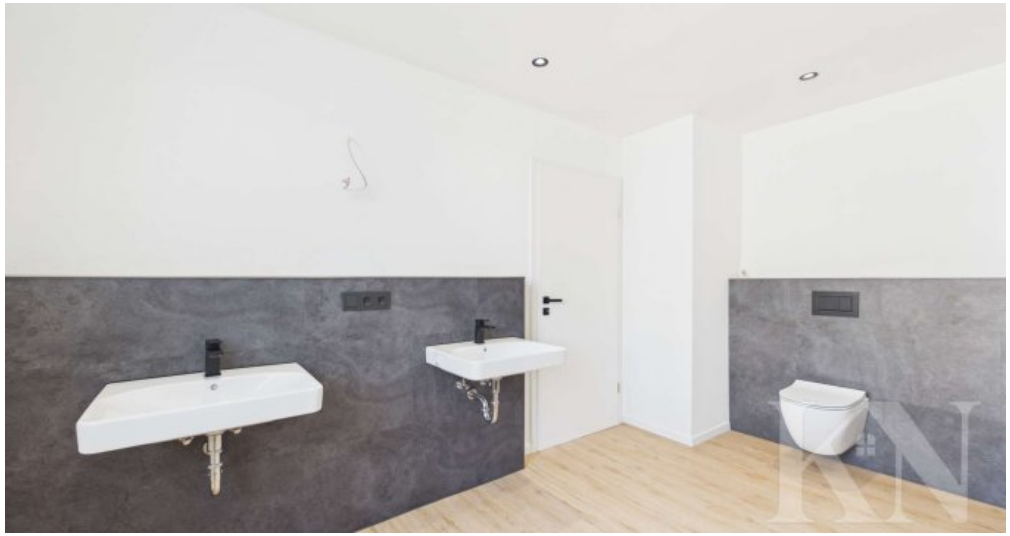
Wohnbereich



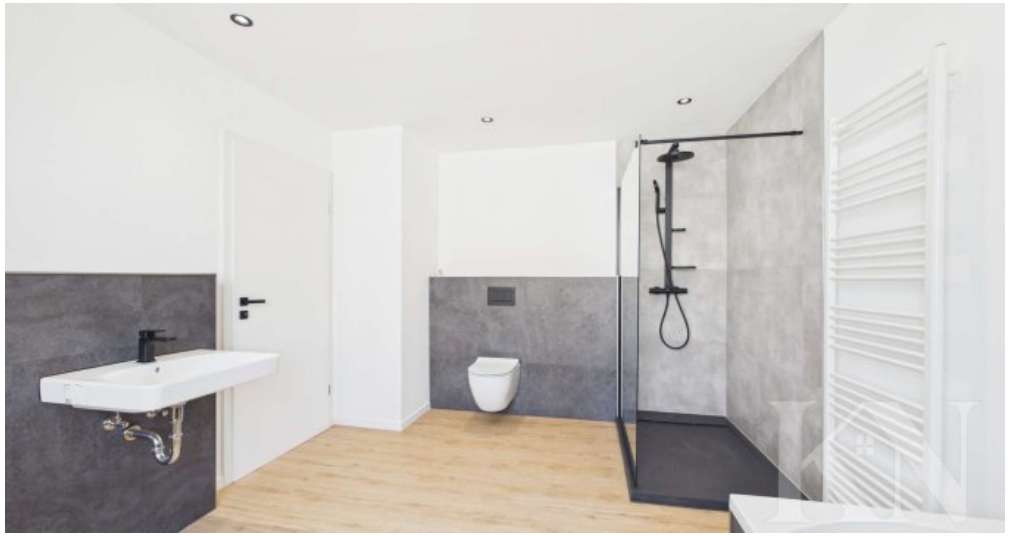
Küche



Hauptbad



Hauptbad



Hauptbad



Hauptbad



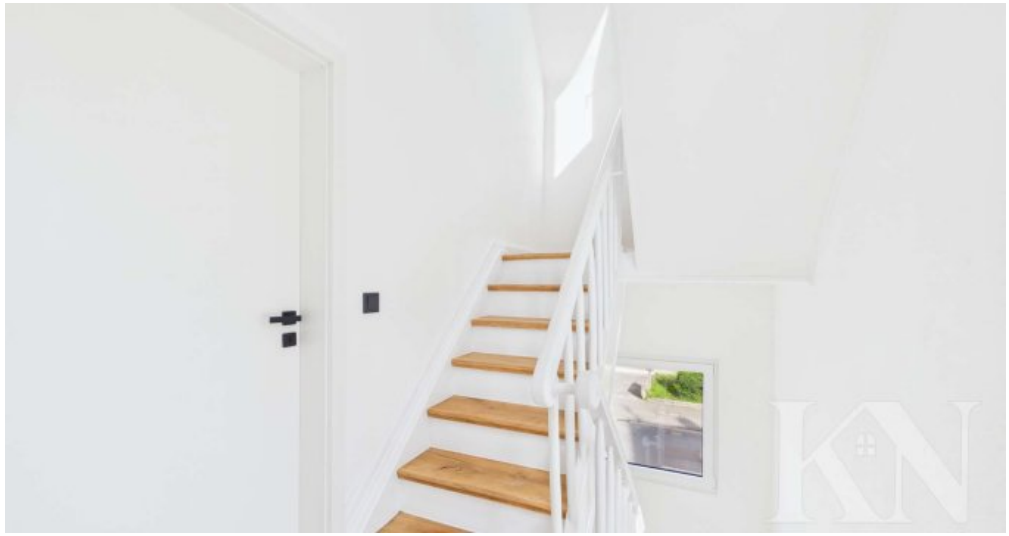
Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1



Flur



Balkon



Balkon



Schlafzimmer 2



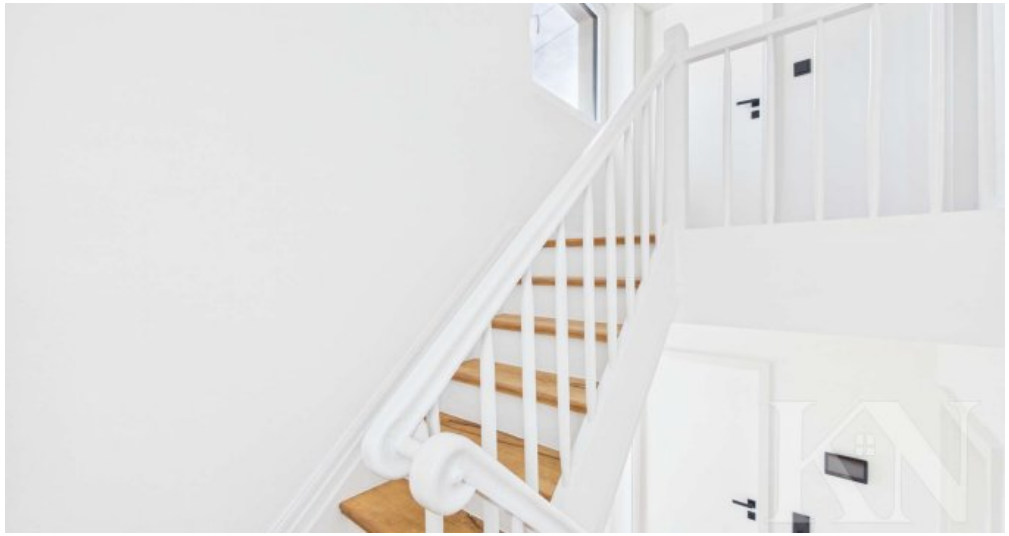
Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3



Schlafzimmer 3



Flur



Terrasse



Rückansicht



Garten



Terrasse



Rückansicht



Außenansicht



Keller



Keller



Heizung/Elektrik

Anbieter

Kessel & Naumann Immobilien
Saarbrücker Straße 51
66292 Riegelsberg

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