Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Gemütliches Einfamilienhaus gelegen in ruhiger Umgebung und Waldrandnähe von Griesborn

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inklusive Mehrwertsteuer
Kaufpreis	185.000 €
Garagen	1



Objektbeschreibung

Entdecken Sie dieses gemütliche ca. 127 m² große Einfamilienhaus, welches in den 30er Jahren in einer ruhiger Straße und unmittelbar an ein Waldgebiet angrenzend im Schwalbacher Ortsteil Griesborn erbaut wurde.
Im Erdgeschoss des Hauses empfängt Sie zunächst der einladende Hausflur, der genügend Platz für eine Kommode oder Garderobe bittet und Sie im Anschluss in den Wohnbereich führt. So findet sich hier der Küchenbereich, das Wohnzimmer, das Esszimmer, sowie ein Durchgangszimmer. Weiterhin wird hier ein Raum als Büro mit angrenzendem WC genutzt. Da das Haus ansonsten aktuell nur über ein Kellerbadezimmer verfügt, wäre hier in der Zukunft das Hauptbadezimmer denkbar. Eine Terrassentür führt Sie jeweils aus dem Esszimmer, als auch aus dem Durchgangszimmer direkt auf die gemütliche Terrasse und den Garten des Hauses. Dieser bietet neben einem geräumigen Gartenhaus auch genügend Platz für spielende Kinder und lädt zum gemütlichen Beisammensein und Grillabenden mit Freunden und der Familie ein.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	127 m²
Nutzfläche	89 m²
Grundstücksfläche	493 m²
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1930
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	sofort



Hier finden Sie zwei abgeschlossene Schlafzimmer und ein Ankleidezimmer vor.
Im Kellerbereich ist neben der Waschküche, besonders der vorhandene Partykeller und die zwei Personensauna zu erwähnenswert. Das bereits erwähnte Kellerbadezimmer wartet mit einer Dusche, einer Wanne und einer Toilette auf.
Das Haus verfügt zusätzlich über eine Garage und einen angrenzenden Werkstattbereich.
Bei näherem Interesse stehen wir Ihnen gerne mit weiteren Informationen und einem virtuellen Hausrundgang zur Verfügung.
.

Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Gas
Sauna	Ja
Unterkellert	Ja



Lage

Schwalbach ist eine Gemeinde im Landkreis Saarlouis, bestehend aus den Ortsteilen Schwalbach, Elm und Hülzweiler und befindet sich ca. 30 Autominuten von der Landeshauptstadt Saarbrücken entfernt.
Aktuell sind hier auf einer Fläche von etwas über 27 km² ca. 17.900 Einwohner beheimate.
Medizinische Versorgung durch Ärzte und Apotheken findet man in Schwalbach ebenso wie Kitas, Schulen und alle Dinge des täglichen Bedarfs. Als besondere Möglichkeit der Freizeitgestaltung ist hier das in Schwalbach vorhandene Frei- und Hallenbad zu nennen.
Durch die Anschlussstellen der A620 und der A8 ist Schwalbach mit dem regionalen und überregionalen Straßennetz verbunden.
Die umliegenden Orte sind mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen.
..

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2036-09-23
Energieverbrauchskennwert	149kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1930
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	E
Primärenergieträger	GAS



Ausstattung

+ Ausführung
Massivhaus
+ Dach
Satteldach, Eindeckung 2003 erneuert
+ Heizmethode
Gasheizung von Junkers, Heizkessel 2015 erneuert
+ Fenster
Alufenster, 2-fach verglaste aus 1979
Holzfenster, 1-fach verglaste aus 1968
+ Leitungssysteme
Wasser älteren Datums
Elektrik älteren Datums
+ Besonderheiten
1 Garage
Terrasse
Gartenhaus
Werkstatt
Sauna (2 Personen)
.



Sonstiges

Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach bestem Wissen und Gewissen. Kommt es aufgrund unserer Tätigkeit zum Abschluss eines Vertrages, haben wir Anspruch auf Zahlung der Provision. Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Das GWG verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen Kontaktdaten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten..



Küche Erdgeschoss



Büro Erdgeschoss



Gäste-WC Erdgeschoss



Durchgangszimmer Erdgeschoss



Schlafzimmer I Dachgeschoss



Schlafzimmer II Dachgeschoss



Ankleide Dachgeschoss



Rückseite



Gartenhaus außen



Gartenhaus innen



Kellerbadezimmer



Partykeller



Waschküche Keller



Garage



Heizung



Anbieter

Innovativ Immobilien
Marktstr., 24
66346 Püttlingen

Zentrale	06898-6958846
Fax	06898-6958847
E-Mail	puettlingen@innovativ-immo.de
Webseite	www.innovativ-immo.de