Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Ihr neues Zuhause mit Potenzial in Altenkessel

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inkl. MwSt. vom Kaufpreis. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.
Kaufpreis	159.000 €
Garagen	1



Objektbeschreibung

Diese Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1958 befindet sich in Altenkessel und bietet auf einem ca. 181 m² großen Grundstück ein vielseitig nutzbares Zuhause. Die Wohnfläche von ca. 105 m² verteilt sich auf zwei Wohnebenen und bietet ausreichend Platz für Paare, Familien oder Käufer, die ein eigenes Zuhause mit individuellem Gestaltungspotenzial suchen.
Das Haus verfügt über eine funktionale Raumaufteilung und bietet auf beiden Etagen gut nutzbare Wohn- und Rückzugsbereiche. Die vorhandene Garage ergänzt das Platzangebot und bietet einen praktischen Stellplatz für das Fahrzeug. Das Rolltor der Garage wurde vor etwa zwei Jahren erneuert.
Im Laufe der Jahre wurden verschiedene Bereiche der Immobilie bereits erneuert bzw. modernisiert. Das Dach wurde Ende der 1970er Jahre neu eingedeckt, die Elektrik stammt aus den 1980er Jahren. Die beiden Badezimmer wurden zwischen den 1980er und 1990er Jahren modernisiert. Bei den Fenstern handelt es sich um Aluminiumfenster aus den 1970er und 1980er Jahren.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	105,09 m²
Nutzfläche	56,17 m²
Grundstücksfläche	181 m²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	1
Baujahr	1958
Zustand des Objektes	Gepflegt



In einigen Bereichen besteht weiterer Modernisierungs- und Gestaltungsspielraum. Insbesondere die Fenster, die Elektrik sowie die Bäder entsprechen nicht mehr dem heutigen Ausstattungsstandard und sollten bei der persönlichen Planung und den zukünftigen Investitionen entsprechend berücksichtigt werden. Gleichzeitig bietet sich die Möglichkeit, die Immobilie Schritt für Schritt nach den eigenen Vorstellungen zu modernisieren und individuell zu gestalten.
Erdgeschoss
ca. 56,20 m² Wohnfläche
Beim Betreten des Erdgeschosses gelangen Sie zunächst in die Diele, die den Eingangsbereich des Hauses bildet und zu den weiteren Räumlichkeiten führt. Das Badezimmer befindet sich ebenfalls auf dieser Ebene und ist mit Dusche, WC und Waschtisch ausgestattet.
Das Esszimmer bietet einen großzügigen Bereich für gemeinsame Mahlzeiten und geselliges Beisammensein. Von hier besteht ein direkter Zugang zur Küche, wodurch kurze Wege im täglichen Leben gewährleistet sind. Die Küche bietet ausreichend Raum für eine individuelle Gestaltung und lässt sich nach den persönlichen Vorstellungen einrichten.

Ausstattung

befeuerung	Öl
Unterkellert	Ja



Der geräumige Bereich bietet viel Platz für eine Wohnlandschaft, zusätzliche Möbel und einen individuell gestalteten Mittelpunkt des Familienlebens. Durch die Größe des Raumes sind verschiedene Einrichtungskonzepte denkbar.
Das Erdgeschoss verbindet damit die zentralen Bereiche des täglichen Wohnens und bietet eine solide Grundlage für eine individuelle Gestaltung der Räumlichkeiten.
Dachgeschoss
ca. 48,89 m² Wohnfläche
Über eine Treppe erreichen Sie das Dachgeschoss. Die Diele erschließt die einzelnen Räume und sorgt für eine übersichtliche Verbindung der verschiedenen Bereiche.
Das Schlafzimmer bietet einen angenehmen Rückzugsort und ausreichend Stellfläche für Bett, Kleiderschrank und weitere Einrichtungsgegenstände. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Kinderzimmer, das je nach Bedarf auch anderweitig genutzt werden kann.
Besonders flexibel nutzbar ist das zusätzliche Durchgangszimmer. Ob als Homeoffice, Arbeitsbereich, Ankleide oder zusätzlicher persönlicher Rückzugsort – hier bestehen verschiedene Möglichkeiten, den Raum entsprechend der eigenen Lebenssituation einzusetzen.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2036-09-22
Endenergiebedarf	262.48
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	H
Primärenergieträger	OEL

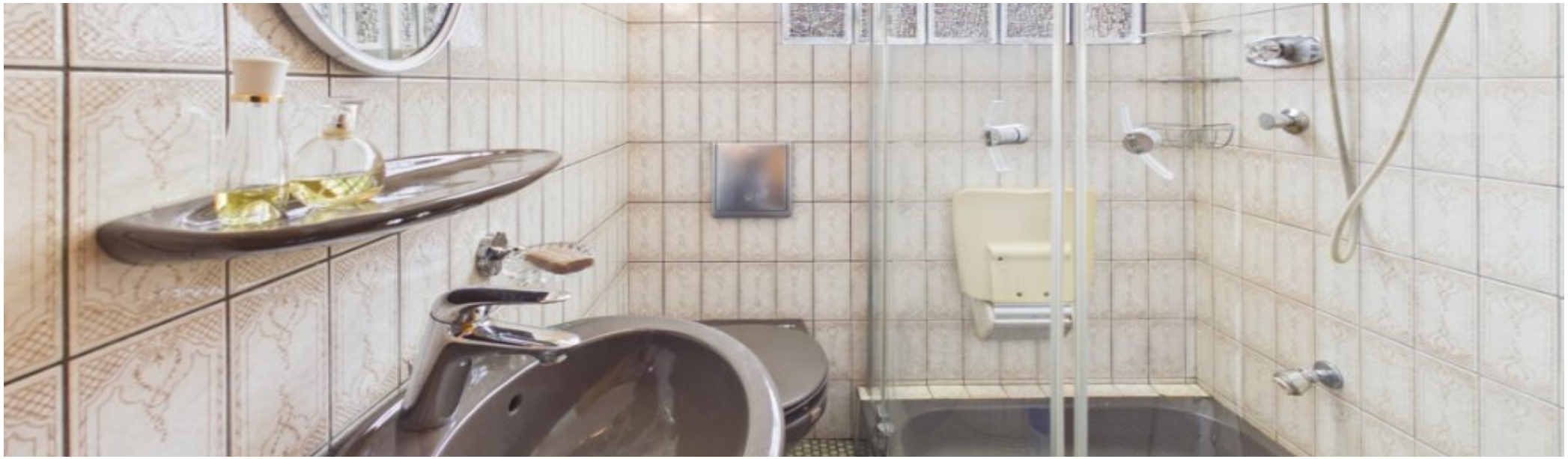


Das WC befindet sich in einem eigenen, getrennten Raum und ergänzt die Sanitärausstattung dieser Etage.
Mit Schlafzimmer, Kinderzimmer, dem flexibel nutzbaren Durchgangszimmer sowie dem separaten Badezimmer und WC bietet das Dachgeschoss einen vielseitig nutzbaren privaten Bereich.
Kellergeschoss
Das Kellergeschoss bietet zusätzliche Nutz- und Abstellflächen und erweitert damit das Platzangebot der Immobilie. Hier befindet sich eine großzügige Garage mit integriertem Waschraum, die neben ausreichend Platz für ein Fahrzeug auch eine praktische Möglichkeit zur Unterbringung von Waschmaschine und Trockner bietet.
Darüber hinaus stehen ein Heizungsraum, ein Abstellraum sowie ein Allzweckraum zur Verfügung. Die zusätzlichen Räume bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und schaffen wertvollen Stauraum für Haushaltsgegenstände, Vorräte, Werkzeuge oder persönliche Dinge.
Außenbereich
Zum Grundstück gehören zwei kleine Terrassen, die den Außenbereich ergänzen und Platz zum Sitzen und Verweilen im Freien bieten.



Lage

Altenkessel ist ein Stadtteil von Saarbrücken und ist aufgrund seiner guten Infrastruktur und der Nähe zu Saarbrücken eine gefragte Wohngemeinde. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Nebenstraße eines sehr gepflegten Wohngebietes.
Der Anschluss zur A620 und weiterführend an das überregionale Verkehrsnetz liegt in nur 2km Entfernung. Die Stadtmitte von Saarbrücken erreicht man bequem in ca. 10 Minuten. Die A1 mit der Anschlussstelle Riegelsberg ist nur 5km entfernt.
Der öffentliche Nahverkehr ist sehr gut ausgebaut, mit einer direkten Verbindung nach Saarbrücken. Dies bietet u.a. auch Schülern die perfekte Anbindung zu weiterführenden Schulen und ist auch fußläufig bequem zu erreichen.
Altenkessel verfügt über eine Grundschule und Kindergärten. Zusätzlich bietet die Waldorfschule einen eigenen Kindergarten, Kinderstube und eine Schulform an, wo bis zum Abitur alle möglichen staatlichen Schulabschlüsse angeboten werden.
Die medizinische Grundversorgung durch Ärzte und Apotheken ist gewährleistet.



Discounter sind in ca. 3km Entfernung vorhanden.
Frei- und Hallenbad, Sportplatz, Sporthalle sowie das breite Angebot der ortsansässigen Vereine bieten eine große Auswahl an Freizeitaktivitäten..



Ausstattung

Doppelhaushälfte | Baujahr 1958 | Grundstück ca. 181 m² | Wohnfläche ca. 105,09 m² | Öl-Brennwertheizung (2022) | Dach Ende der 1970er Jahre neu eingedeckt | Elektrik aus den 1980er Jahren | Badezimmer zwischen den 1980er und 1990er Jahren modernisiert | Aluminiumfenster aus den 1970er und 1980er Jahren | Rolltor der Garage vor ca. 2 Jahren erneuert | Zwei kleine Terrassen
Erdgeschoss | Wohnfläche ca. 56,20 m²
Diele | Badezimmer mit Dusche, WC und Waschtisch | Esszimmer mit direktem Zugang zur Küche | Küche | Großzügiges Wohnzimmer
Dachgeschoss | Wohnfläche ca. 48,89 m²
Diele | Schlafzimmer | Kinderzimmer | Vielseitig nutzbares Durchgangszimmer | Badezimmer mit Badewanne | Separates WC
Kellergeschoss
Großzügige Garage mit integriertem Waschraum | Heizungsraum | Abstellraum | Allzweckraum | Zusätzliche Nutz- und Abstellflächen.



Sonstiges

HINWEISE:
Besichtigungen sind nur nach vorheriger Terminvereinbarung möglich. Wir bitten um Zusendung Ihrer vollständigen Kontaktdaten (Vor- und Zuname, Anschrift, Telefonnummer) vorab per E-Mail. Ihre Daten werden wir selbstverständlich streng vertraulich behandeln. Wir bitten um Verständnis, dass Termine und weitere Auskünfte nur erteilt werden, sofern uns diese Angaben vorliegen.
Die Maklercourtage beträgt 3,57% (inkl. Mehrwertsteuer) und ist nach notarieller Beurkundung des Kaufvertrages fällig. Der Makler darf auch für den Verkäufer als Nachweis- und Vermittlungsmakler provisionspflichtig tätig werden.
Weitere Kaufnebenkosten: 6,50% Grunderwerbssteuer und Notargebühren.
HAFTUNGSAUSSCHLUSS:
Da wir uns bei der Erstellung von Exposés auch auf Angaben von Dritten stützen müssen, können wir bei aller Sorgfalt keine Haftung für den Inhalt des Exposés übernehmen. Dies gilt auch für die Angaben der m² Wohn/ Nutzfläche.



Büro DG



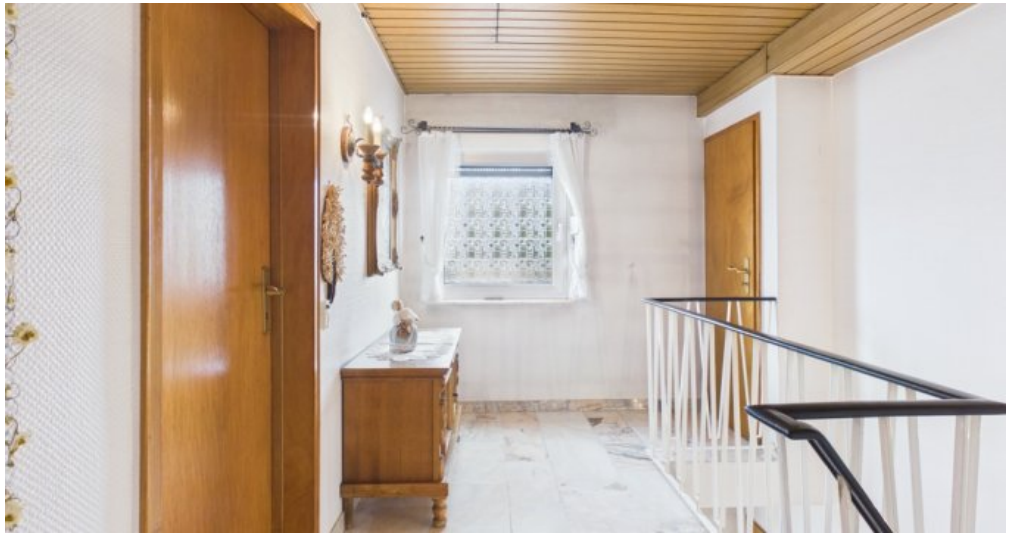
Kind DG



Bad mit Badewanne



sep. WC mit Tageslicht DG



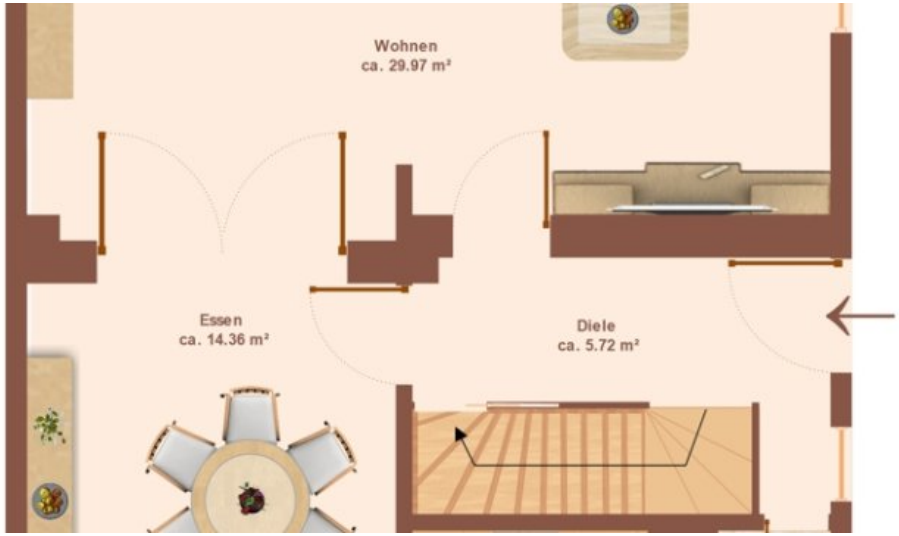
Diele DG



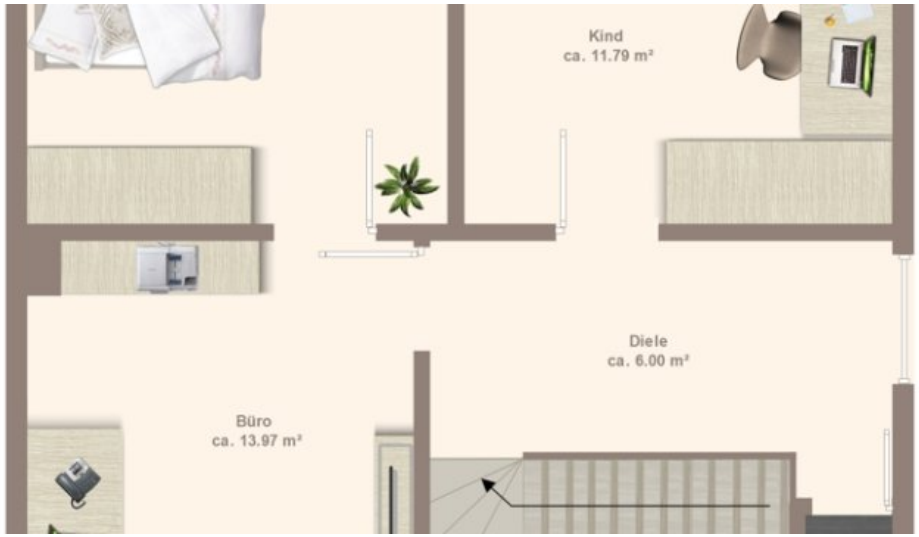
Terrasse



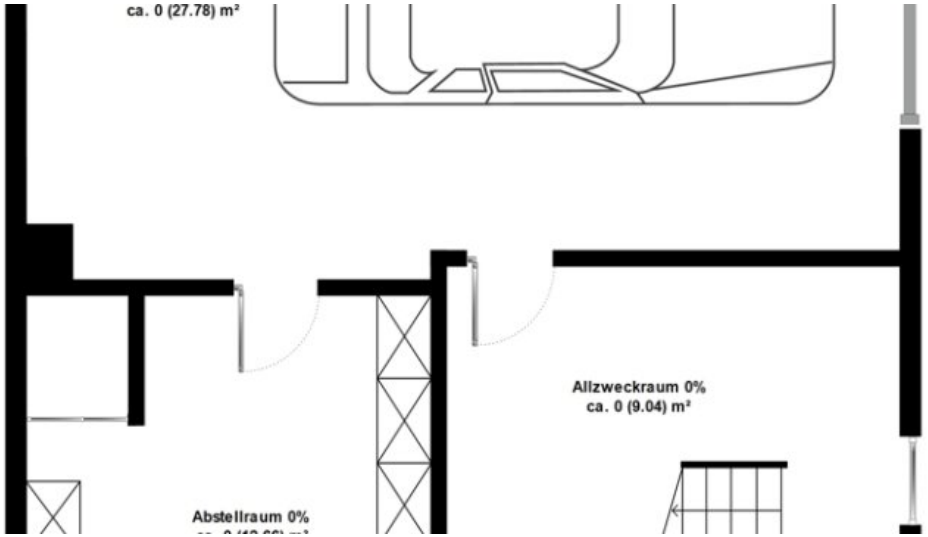
Vorderansicht



Grundriss EG



Grundriss DG



Grundriss KG

https://tour.giraffe360.com/5697_doppelhaushaelfte_altenkessel

Anbieter

FKS Immobilien GmbH
Breiter Weg 8a
66265 Heusweiler

Zentrale	06806/9163666
E-Mail	info@fks-immobilien.de