Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Handwerker aufgepasst – kleines Haus mit Garten sucht neuen Besitzer!

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3.500€
Kaufpreis	99.000 €
Garagen	1



Objektbeschreibung

Dieses charmante Reihenendhaus aus dem Baujahr 1939 befindet sich in zentraler Lage von Wemmetsweiler und bietet mit ca. 100 m² Wohnfläche die ideale Alternative zur Eigentumswohnung – perfekt für kleine Familien, Paare oder Singles, die sich den Wunsch nach einem eigenen Garten erfüllen möchten.

Beim Betreten der Immobilie gelangen Sie zunächst in den zentralen Flur des Erdgeschosses, der als verbindendes Element alle Räume auf dieser Ebene erschließt. Von hier aus erreichen Sie das großzügige Wohnzimmer mit praktischer Durchreiche zur Küche. Der offen gestaltete Wohnbereich lädt zu gemütlichen Stunden mit Familie und Freunden ein. Ebenfalls im Erdgeschoss befinden sich die Küche, ein Gäste-WC sowie der Zugang zum Keller.
Über eine massive Holztreppe gelangen Sie in das 1. Obergeschoss. Hier erwarten Sie zwei gut geschnittene Zimmer. Eines der Zimmer wird derzeit als Elternschlafzimmer genutzt, während das zweite bereits teilweise für den Ausbau eines großzügigen Tageslicht-Vollbades vorbereitet wurde.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	100 m²
Grundstücksfläche	200 m²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Stellplätze	1
Baujahr	1939
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig



Zusätzlich befindet sich im Bereich des Dachbodenzugangs ein kleiner Raum, der sich nach entsprechender Herrichtung ideal als Homeoffice oder Hobbyraum nutzen ließe.

Das ca. 240 m² große Grundstück rundet dieses attraktive Angebot ab. Der Garten bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob entspannte Stunden im Freien, gesellige Grillabende oder Platz zum Spielen für Kinder.

Zusätzlich verfügt das Haus über einen ca. 30 m² großen Keller, der praktischen Stauraum sowie weitere Nutzungsmöglichkeiten bietet. Bis zur Fertigstellung des geplanten Badezimmers wurde hier übergangsweise eine provisorische Dusche eingerichtet.

Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung oder vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Ein virtueller 360°-Rundgang steht Ihnen bequem über den QR-Code auf dem Titelblatt des Exposés zur Verfügung.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
befeuerung	Elektro
Breitband Art	DSL
Unterkellert	Ja
Gäste-WC	Ja



Lage

Die Immobilie befindet sich in der Heiligenwalder Straße in gefragter Wohnlage von Wemmetsweiler – einer Gemeinde, die für ihre ruhige Atmosphäre und gleichzeitig gute Anbindung geschätzt wird. Das direkte Umfeld ist geprägt von gepflegter Wohnbebauung und einer gewachsenen Nachbarschaft, die ein angenehmes und langfristig stabiles Wohnumfeld bietet.

Merchweiler überzeugt durch eine solide Infrastruktur mit kurzen Wegen: Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Ärzte, Apotheken sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar. Kindergärten und Schulen im Ort unterstreichen die Attraktivität für Familien und Eigennutzer.

Besonders hervorzuheben ist der hohe Freizeit- und Erholungswert. Die umliegenden Grünflächen, Felder und Waldgebiete bieten vielfältige Möglichkeiten für Spaziergänge, sportliche Aktivitäten oder entspannte Stunden im Freien – ein echtes Plus an Lebensqualität.

Auch verkehrstechnisch präsentiert sich der Standort attraktiv: Über die nahegelegenen Verkehrsachsen sind Städte wie Saarbrücken, Neunkirchen oder St.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2036-05-19
Endenergiebedarf	232.37
Baujahr lt. Energieausweis	1939
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	G
Primärenergieträger	ELEKTRO



Der Bahnhof Merchweiler ermöglicht zudem eine komfortable Anbindung an den regionalen Bahnverkehr – ideal für Pendler.

Fazit:
Eine Lage, die Ruhe, Naturverbundenheit und gute Infrastruktur harmonisch verbindet – und damit beste Voraussetzungen für ein langfristig wertstabiles Zuhause oder eine solide Kapitalanlage bietet.

..



Ausstattung

+ Bodenbeläge
Laminat

+ Wandbeläge
überwiegend Putz

+ Bad / Sanitär
EG Gäste WC
1.OG Tageslicht-Vollbad vorbereitet

+ Heizung
keine verbaut

+ Kamin
Kaminanschluss im Wohnzimmer möglich

+ Ausführung
Massivhaus

+ TV/Internet
Sat / laut Telekom bis zu 100 mbit/s

+Dach/ Dämmung
Satteldach, teilweise gedämmt
BJ unbekannt

+Fenster
Teilwiese Kunststoff / Holz 2-fach verglast

+Stellplatz/Garage
Stellplatz auf dem Grundstück

+Leitungen Strom/Wasser
Strom bereits teilweise erneuert / Wasserleitungen nicht bekannt.



Sonstiges

.



Treppenhaus



DG Zimmer 1



EG Wohnzimmer



EG Treppenhaus



DG Zimmer 2



EG Eingangsbereich



EG Toilette



EG Küche mit Durchreiche



Seitenansicht 2

Anbieter

Immo Quartier Saar
Mainzer Straße 5
66111 Saarbrücken

Zentrale	0681 40104501
E-Mail	m.alt@immoquartiersaar.de
Webseite	www.ImmoQuartierSaar.de