Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Ein Zuhause für die ganze Familie – Doppelhaushälfte in Holz

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inkl. MwSt. vom Kaufpreis. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.
Kaufpreis	198.000 €
Freiplätze	1
Garagen	1

Objektbeschreibung

Diese Doppelhaushälfte in Holz wurde im Jahr 1922 erbaut und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 125,48 m² auf einem ca. 229 m² großen Grundstück. Die Immobilie bietet eine interessante Grundlage für alle, die ein Eigenheim mit individuellem Gestaltungsspielraum suchen.
Im Laufe der Jahre wurden verschiedene Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. Mitte der 1990er-Jahre wurde das Dach neu eingedeckt und sowohl die Dachschrägen als auch die oberste Geschossdecke gedämmt. Im Jahr 1995 wurde im Keller- und Erdgeschoss neuer Estrichbelag eingearbeitet sowie die Elektroinstallation erneuert. Im Dachgeschoss wurde aufgrund der Gewichtsbelastung eine neue Decke mit Gussasphalt eingebaut.
Vor etwa 20 Jahren wurde die Fassade gedämmt und eine Drainage um das Haus verlegt. Die doppelverglasten Kunststofffenster wurden vor rund 12 Jahren ausgetauscht. Zudem wurde vor etwa 10 Jahren eine neue Decke unterhalb des Schlafzimmers und der Küche eingezogen.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	125,48 m²
Nutzfläche	84,16 m²
Grundstücksfläche	229 m²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	2
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1922
Zustand des Objektes	Gepflegt

zwei Jahren eingebaut.
Die Gasheizung stammt aus dem Jahr 1995. Ein möglicher Austausch der Heizungsanlage sollte daher bei der zukünftigen Investitions- und Kostenplanung berücksichtigt werden.
Die durchgeführten Maßnahmen bieten einen Überblick über die bereits vorgenommenen Arbeiten an der Immobilie. Gleichzeitig eröffnet das Haus Raum für eigene Ideen und individuelle Anpassungen, um es an heutige Wohnansprüche anzupassen.
Die Bilder wurden teilweise virtuell möbliert, um Ihnen einen besseren Eindruck von den Räumlichkeiten und den möglichen Einrichtungsideen zu vermitteln.
Mithilfe unseres 360°-Rundgangs haben Sie zudem die Möglichkeit, die Immobilie bereits vorab bequem von zu Hause aus zu besichtigen und sich einen ersten Eindruck von der Raumaufteilung und dem Wohnambiente zu verschaffen.
Erdgeschoss ca. 75,49 m² Wohnfläche (inklusive Terrassenfläche von ca. 11,92 m², zu 25 % angerechnet)
Das Erdgeschoss verfügt über ein lichtdurchflutetes Wohn- und Esszimmer, das vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten bietet.

Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Gas
Unterkellert	Ja
Gäste-WC	Ja

Die angrenzende Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet, die bereits im Kaufpreis enthalten ist. Darüber hinaus bietet der Raum Platz für eine kleine Sitzecke, sodass sich die Küche ideal als Wohnküche nutzen lässt. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse, die mit einem schönen Weitblick überzeugt und sich ideal für entspannte Stunden im Freien oder gemeinsame Mahlzeiten an der frischen Luft eignet.
Ergänzt wird diese Etage durch ein Schlafzimmer, das sich als persönlicher Rückzugsort anbietet, sowie ein praktisches Gäste-WC. Ein Flur verbindet die einzelnen Räumlichkeiten miteinander und sorgt für eine übersichtliche Raumaufteilung.
Dachgeschoss ca. 49,49 m² Wohnfläche
Über eine Treppe erreichen Sie das Dachgeschoss. Hier befinden sich zwei Kinderzimmer, die sich flexibel an die Bedürfnisse der Familie anpassen lassen. Darüber hinaus steht ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das sich ideal als Büro oder Gästezimmer nutzen lässt.
Ein Tageslichtbad mit Dusche, Badewanne und zwei Waschbecken ergänzt das Raumangebot dieser Etage.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2036-10-25
Endenergiebedarf	229.18
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	G
Primärenergieträger	GAS

84,16 m² Nutzfläche
Das Kellergeschoss bietet mit ca. 84,16 m² Nutzfläche zusätzliche Abstell- und Nutzungsmöglichkeiten. Hier befinden sich ein Abstellraum, ein Allzweckraum, eine Waschküche sowie der Heizungsraum. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine Garage.
Darüber hinaus besteht neben der vorhandenen Garage die Möglichkeit, eine zweite Garage zu errichten.

Lage

Holz, ein Ortsteil von Heusweiler, liegt in einer landschaftlich reizvollen Lage und bietet zusätzlich eine hervorragende Infrastruktur. Umgeben von ausgedehnten Wäldern kann man hier herrlich bei Spaziergängen oder Fahrradfahren entspannen.
Der Ort hat sich zu einer attraktiven Wohngemeinde entwickelt.
Das Autobahnkreuz A1/A8 und weiterführend die A6 liegen nur in 3-minütiger Entfernung. Die Landeshauptstadt Saarbrücken sowie die umliegenden Städte Saarlouis, Neunkirchen und Homburg sind in kürzester Zeit bequem zu erreichen.
Der öffentliche Nahverkehr ist bestens auf die schulischen Belange abgestimmt.
Die Kindertagesstätte und die Grundschule liegen im Ortszentrum.
Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Bäcker, Metzger und Einkaufsmarkt sind im Ort vorhanden. Ein erweitertes Angebot an Supermärkten finden Sie in 1 km Entfernung (Netto) und in ca. 4 km Entfernung (Rewe, Aldi, Lidl, DM).
Die medizinische Grundversorgung durch Ärzte sowie einer Apotheke ist gewährleistet.

.

Ausstattung

Doppelhaushälfte | Baujahr 1922 | Grundstück ca. 229 m² | Wohnfläche ca. 125,48 m² | Gasheizung (Baujahr 1995) | Dacheindeckung (Mitte der 1990er-Jahre), Dämmung der Dachschrägen und der obersten Geschossdecke | Fassadendämmung und Drainage (vor ca. 20 Jahren) | Kunststofffenster (vor ca. 12 Jahren) | Balkontür (vor ca. 2 Jahren) | Elektroinstallation (1995) | Estrich im Keller- und Erdgeschoss (1995) | Neue Decke mit Gussasphalt im Dachgeschoss | Neue Decke unterhalb des Schlafzimmers und der Küche (vor ca. 10 Jahren)
Erdgeschoss | Wohnfläche ca. 75,49 m²
Lichtdurchflutetes Wohn- und Esszimmer | Küche mit Einbauküche (im Kaufpreis enthalten) | Terrasse mit Weitblick (ca. 11,92 m², davon ca. 2,98 m² als Wohnfläche angerechnet) | Schlafzimmer | Gäste-WC | Flur
Dachgeschoss | Wohnfläche ca. 49,49 m²
Zwei Kinderzimmer | Büro oder Gästezimmer | Tageslichtbad mit Dusche, Badewanne und zwei Waschbecken
Kellergeschoss | Nutzfläche ca. 84,16 m²
Garage | Abstellraum | Allzweckraum | Waschküche | Heizungsraum | Möglichkeit zur Errichtung einer zweiten Garage neben der bestehenden Garage.

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.

Gäste-WC EG

Büro-Gast DG

virtuelle Möblierung Büro

Kind 1 DG

virtuelle Möblierung Kind 1

Kind 2 DG

virtuelle Möblierung Kind 2

Bad mit Dusche und Badewanne

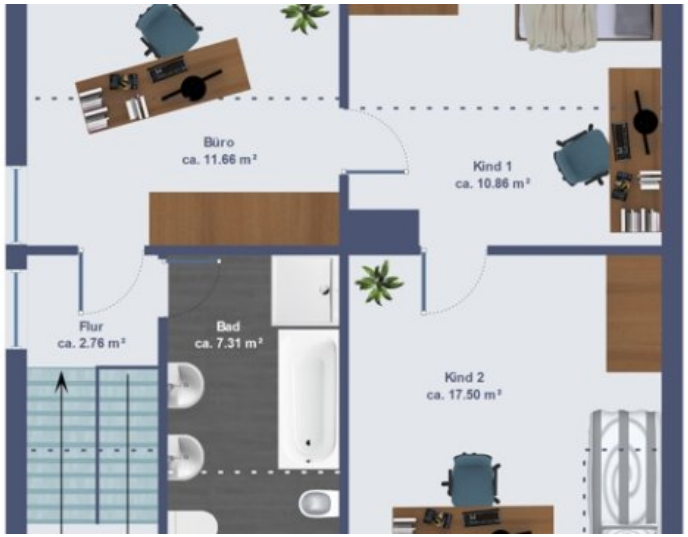
mit Tageslicht

Einfahrt zu Garage

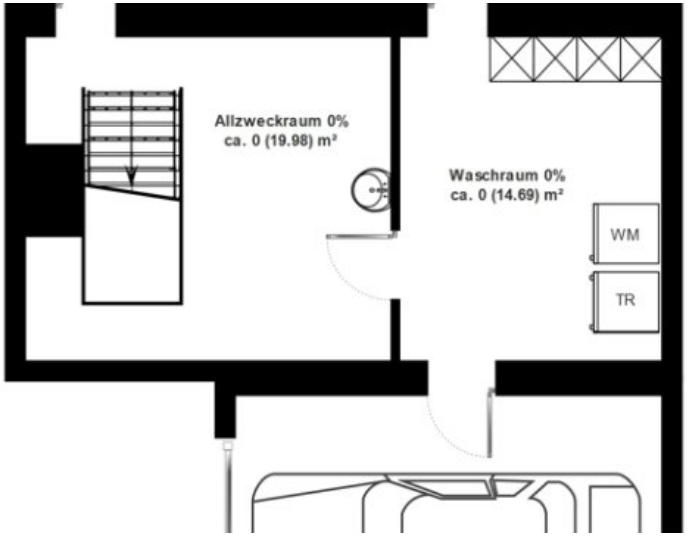
Garage

Rückansicht

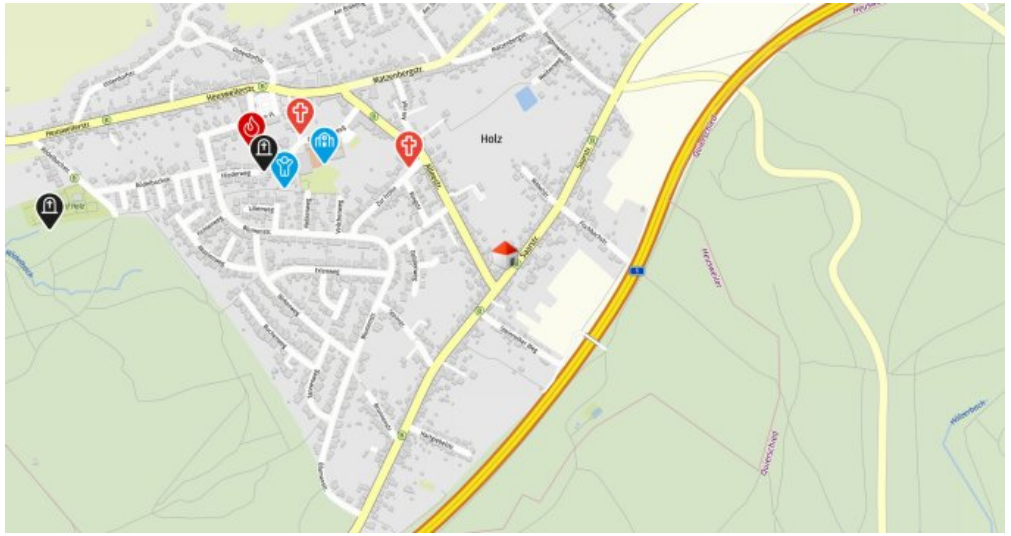
Grundriss EG



Grundriss DG



Grundriss KG



Geolyzer Kartenausschnitt

https://tour.giraffe360.com/5708_dhh_holz

Anbieter

FKS Immobilien GmbH
Breiter Weg 8a
66265 Heusweiler

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