Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Architekten-Bungalow mit flexibler Raumgestaltung, Kamin, Wintergarten und Garage in Beaumarais

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	315.000 €
Garagen	1



Objektbeschreibung

Dieser besondere Architekten-Bungalow aus dem Jahr 1974 verbindet komfortables Wohnen auf einer Ebene mit einer außergewöhnlichen und funktionalen Architektur. Auf rund 125 qm Wohnfläche bietet die Immobilie großzügige Räume, einen lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich, einen großen Wintergarten sowie einen gepflegten Garten auf einem 486 qm großen Grundstück.
Geplant wurde der Bungalow von dem mehrfach ausgezeichneten Dillinger Architekten Konny Schmitz und seinem Architekturbüro, welches sowohl Privathäuser als auch mehrere Kliniken im Saarland konzipierte. Charakteristisch ist die besondere Rahmenkonstruktion aus Holzbalken. Dadurch lassen sich die vorhandenen Innenwände vergleichsweise flexibel verändern und an individuelle Wohnvorstellungen anpassen. Die Immobilie bietet somit eine außergewöhnliche Flexibilität in der Raum- und Grundrissgestaltung und kann auch zukünftig an veränderte Lebenssituationen angepasst werden.
Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet den Mittelpunkt des Hauses.

Angaben zur Immobilie

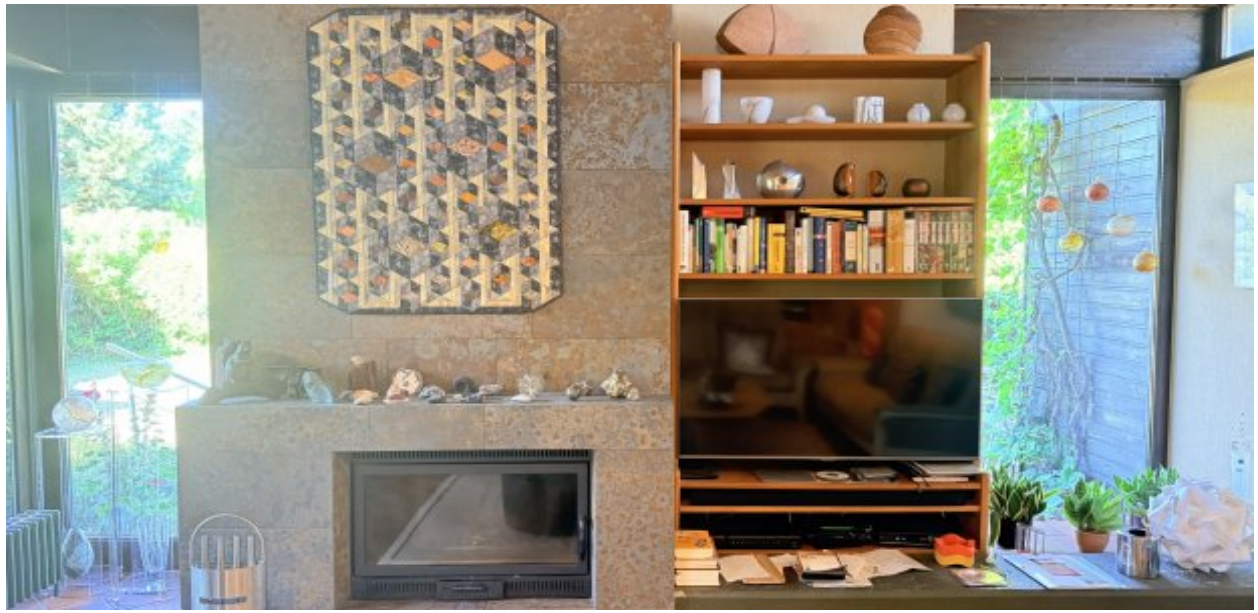
Wohnfläche	125 m²
Grundstücksfläche	486 m²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1974



Direkt angrenzend befindet sich der große Wintergarten mit Zugang zur Terrasse und in den Garten. Auch vom Elternschlafzimmer besteht ein direkter Zugang zum Wintergarten.
Die Erdgeschossebene umfasst zudem einen Windfang, eine Diele, eine Küche mit Einbauküche, ein Gäste-WC, ein großes Kinder- oder Bürozimmer, einen Abstellraum, ein Badezimmer sowie ein Elternschlafzimmer mit separater Ankleide. Die barrierefreie Gestaltung ermöglicht komfortables Wohnen ohne Treppen.
Der Bungalow ist zudem vollständig unterkellert und verfügt dadurch über ein großzügiges Untergeschoss mit mehreren Kellerräumen, einem zusätzlichen Badezimmer und einer Sauna. Neben umfangreichen Stauraummöglichkeiten bietet der Keller damit auch Raum für Hobby und Freizeit. Eine Garage gehört ebenfalls zum Anwesen.
Der Außenbereich präsentiert sich gepflegt und übersichtlich. Die Terrasse bildet einen angenehmen Übergang zwischen Wohnbereich und Garten und lädt zum Aufenthalt im Freien ein.

Ausstattung

Kamin	Ja
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Gas
Sauna	Ja
Unterkellert	Ja
Gäste-WC	Ja
Wintergarten	Ja



Wichtige Modernisierungen wurden bereits durchgeführt: 2015 wurden sämtliche Fenstergläser im Erdgeschoss erneuert, 2020 eine hochwertige Viessmann Gas-Zentralheizung installiert und 2022 ein komplett neues Fenster in der Küche eingebaut. Insgesamt befindet sich das Haus in einem gepflegten, seinem Baujahr entsprechenden Zustand.
Die Kombination aus renommierter Architektenplanung, besonderer Bauweise, flexibler Grundrissgestaltung und barrierefreiem Wohnen macht diese Immobilie sowohl für Paare und kleinere Familien als auch für Menschen interessant, die langfristig komfortabel auf einer Ebene wohnen möchten.
Ein charaktervolles Architektenhaus mit besonderer Geschichte, durchdachter Konstruktion und vielfältigen Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung in einer etablierten Wohnlage von Saarlouis-Beaumarais.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2036-11-05
Endenergiebedarf	112.00
Baujahr lt. Energieausweis	1974
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	D
Primärenergieträger	ERDGAS_LEICHT

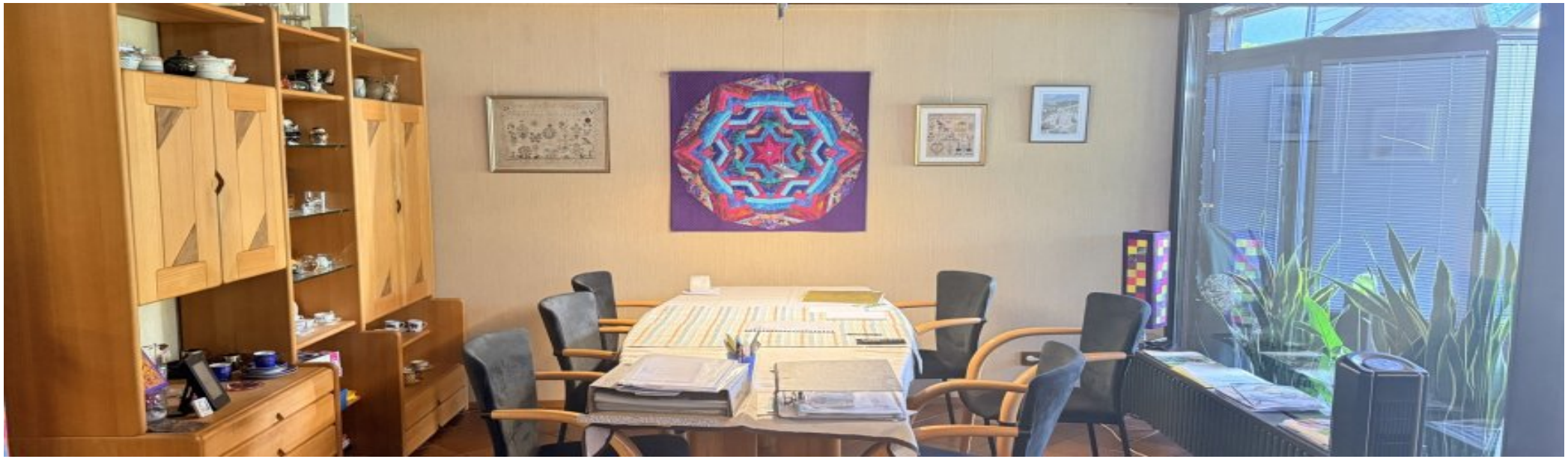


Lage

Saarlouis-Beaumarais verbindet die Vorzüge eines gewachsenen, überwiegend wohngeprägten Stadtteils mit der Nähe zur Saarlouiser Innenstadt. Der teilweise noch dörflich geprägte Charakter sorgt für ein angenehmes Wohnumfeld, während die vielfältigen Angebote der Kreisstadt schnell erreichbar sind. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im näheren Umfeld beziehungsweise in den angrenzenden Stadtteilen und der Saarlouiser Innenstadt.
Auch verkehrstechnisch ist Beaumarais gut angebunden. Die Innenstadt von Saarlouis ist mit dem Pkw in wenigen Minuten erreichbar. Über die nahegelegenen Autobahnen A620 und A8 bestehen zudem schnelle Verbindungen in Richtung Saarbrücken, Luxemburg und in die umliegenden Städte. Der öffentliche Personennahverkehr gewährleistet eine Anbindung an die Saarlouiser Innenstadt und den weiteren Stadtbereich.
Für Freizeit und Erholung bieten sich neben den örtlichen Angeboten insbesondere die umliegenden Feld- und Landschaftsbereiche sowie die vielfältigen Möglichkeiten in Saarlouis an.



.



Ausstattung

.



Sonstiges

Besichtigungstermine:
Gerne stellen wir auf Anfrage weitere Unterlagen zu diesem Objekt zur Verfügung und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit Ihnen.
Nehmen Sie gerne Kontakt mit uns auf, per E-Mail oder auch unter der Telefonnummer 06831 / 50 845 18.
Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!
Provisionshinweis:
Käuferprovision: 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.
Der Maklervertrag mit uns kommt durch die Besichtigung der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Textform zustande, wie z.B. insbesondere die Unterschrift des Besichtigungsnachweises, des Maklervertrages und/oder des Objekt-Exposés.
Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt. auf den Kaufpreis betragen und ist bei notariellem Vertrag verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung.



Haftungsausschluss:
Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben sind vertraulich zu behandeln. Die Weitergabe an Dritte ist unzulässig. Alle Angaben stammen vom Verkäufer. Die Firma Schäfer Immobilien übernimmt daher keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Insbesondere die Angaben zur Wohnfläche, zur Nutzfläche und zur Aufteilung der Wohn-/Nutzfläche sind von uns nicht durch ein eigenes Aufmaß oder eine Wohnflächenberechnung kontrolliert worden. Die Angaben zum Baujahr sind nicht durch eine Einsicht in die Bauakte überprüft worden. Das Angebot ist freibleibend. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten..



Bürozimmer



Gäste-WC



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Ansicht Rückseite



Garten und Terrasse



Teich



Heizung



Strom

Anbieter

Schäfer Immobilien
Bibelstraße 2
66740 Saarlouis

Zentrale	06831-5084518
Fax	06831-5084520
E-Mail	info@schaeferimmosaar.de
Webseite	www.schäferimmo.de