Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Charmantes 1-2 Familienhaus in Saarbrücken-Herrensohr - Wohnen mit vielfältigen Möglichkeiten

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	2% zzgl. der gesetzlichen MwSt.
Courtage	Bei Abschluss eines Kaufvertrages wird eine Vermittlungs-/ Nachweisprovision in Höhe von 2 % zzgl. 19 % Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis vom Käufer fällig.
Kaufpreis	192.000 €



Objektbeschreibung

Willkommen in diesem großzügigen 1-2 Familienhaus, das durch sein einladendes Wohngefühl besticht und mit insgesamt sechs Zimmern auf einer Wohnfläche von 160 m² viel Raum für individuelle Gestaltung lässt. Das im Jahr 1908 errichtete Haus präsentiert sich in einem guten Zustand und erstreckt sich über zwei Etagen, eingebettet auf einem 377 m² großen Grundstück. Die Kombination aus durchdachter Raumaufteilung und liebevoller Ausstattung schafft eine harmonische Atmosphäre, die sowohl Familien als auch Paaren ein behagliches Zuhause bietet.
Vier Schlafzimmer bieten ausreichend Platz zum Rückzug und gemütlichen Entspannen, während zwei Badezimmer mit moderner Ausstattung und Tageslicht eine angenehme Wohlfühloase darstellen. Besonders schön ist das Gefühl, in der Badewanne zu liegen und den Alltag hinter sich zu lassen. Ein grosser Balkon lädt zudem zum Verweilen an der frischen Luft ein und ergänzt das Wohnerlebnis perfekt.
Aufteilung:
Keller: Heizungsraum, Waschküche, 2 Kellerräume
Erdgeschoss: Flur, Küche mit Ausgang auf die Terrasse, Wohnzimmer, Esszimmer, Bad, Schlafzimmer
Obergeschoss: 3-4 Schlafzimmer, Bad.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	160 m²
Grundstücksfläche	377 m²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1908
Zustand des Objektes	Modernisiert
Letzte Modernisierungen	2010
Primärenergiebedarf	265
Verfügbar ab	sofort



Lage

Das Haus befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet von Saarbrücken-Herrensohr, das durch seine angenehme Nachbarschaft und die Nähe zu verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten besticht. Die Infrastruktur ist gut ausgebaut, sodass Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel schnell erreichbar sind. Freizeitaktivitäten sind durch nahegelegene Parks und Erholungsflächen vielfältig möglich, was besonders Familien und aktive Menschen anspricht.
Die Kombination aus ruhiger Lage und guter Anbindung macht diesen Wohnstandort ideal für alle, die eine Balance zwischen urbanem Komfort und naturnahem Wohnen suchen..

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Dielen, Kunststoff
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Gas
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja

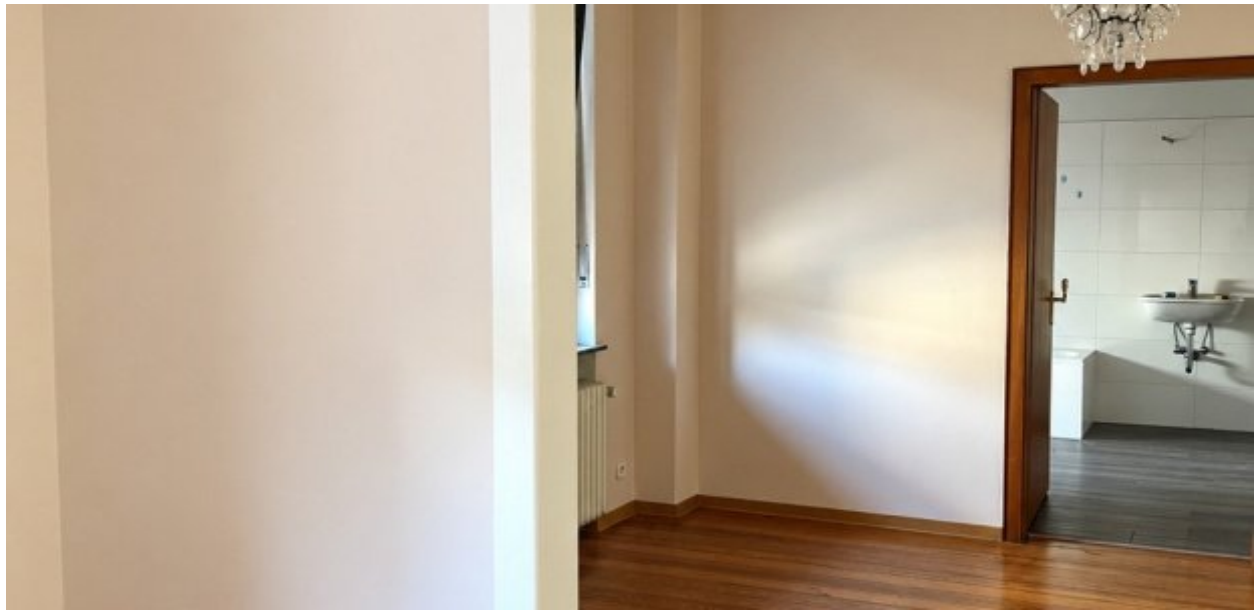


Ausstattung

Technische Daten:
Baujahr: 1908
Fenster: Alu-Iso Fenster von 1997, Haustür und Terrassentür von 2010
Dach: Satteldach
Bodenbelag: Fliessen, Dielenboden, PVC
Decken: Holzdecken
Elektro erneuert 1995
Bäder: EG 2010 erneuert, OG 2000 erneuert
Highlights:
- Bodenbeläge: Naturholz-Dielen, Fliesen und pflegeleichte PVC
- Einbauküche (EBK)
- Zwei helle Badezimmer mit Fenster, Dusche und Wanne
- Zentralheizung mit Gasbefeuerung
- Balkon für entspannte Stunden im Freien.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2036-05-19
Endenergiebedarf	255.00
Baujahr lt. Energieausweis	1908
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2026
Ausstelldatum	20.05.2026
Primärenergieträger	Gas
Primärenergiebedarf	265



Sonstiges

Dieses Haus eignet sich hervorragend für Familien oder Paare, die ein modernes und großzügiges Zuhause in Saarbrücken suchen. Es steht zum Verkauf und ist nach der letzten Modernisierung im Jahr 2010 in einem gepflegten Zustand. Ein Ausbaupotenzial ist in den vorhandenen Räumen möglich, um individuelle Wohnwünsche zu realisieren. Rechtliche Hinweise werden im Kaufprozess berücksichtigt und sind transparent darzulegen..

















Anbieter

CJ-Immobilien
Zur Lambertstrasse 73
66787 Wadgassen

Zentrale	06834 460642
E-Mail	info@cj-immobilien.de