Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Großzügiges Einfamilienhaus in Großrosseln - Stilvolles Wohnen mit Kamin und großem Garten

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3% zzgl. der gesetzlichen MwSt.
Courtage	Bei Abschluss eines Kaufvertrages wird eine Vermittlungs-/ Nachweisprovision in Höhe von 3,57 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis vom Käufer fällig.
Kaufpreis	259.000 €
Freiplätze	2
Garagen	1



Objektbeschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus in Großrosseln lädt mit seinem hellen und großzügigen Raumangebot zu einem behaglichen und entspannten Wohngefühl ein. Auf insgesamt 176 m² Wohnfläche verteilen sich fünf Zimmer, darunter vier gemütliche Schlafzimmer, die viel Platz für die ganze Familie bieten. Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen und steht auf einem großzügigen 1400 m² großen Hangrundstück, das vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für Gartenliebhaber eröffnet.
Aufteilung:
Keller: Sauna mit Dusche und Toilette, Partykeller, Waschküche, 1 Kellerraun, Garage
Erdgeschoss: großzügiger Eingangsbereich, G-WC mit Badewanner aus den 70er, Küche, Wohn-Esszimmer mit offenem Kamin und Zugang auf die Terrasse und in den Garten, 1 Schlafzimmer
Dachgeschoss: Flur, Bad, 3 Schlafzimmer, Abstellraum.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	176 m²
Grundstücksfläche	1.400 m²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1974
Zustand des Objektes	Gepflegt
Letzte Modernisierungen	2021
Primärenergiebedarf	268
Verfügbar ab	nach Absprache



Lage

Das Haus befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet von Großrosseln, das durch seine angenehme Nachbarschaft und eine gute Infrastruktur besticht. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und verschiedene Freizeiteinrichtungen sind bequem erreichbar und bieten eine ausgewogene Lebensqualität.
Die Umgebung lädt zu Spaziergängen und Aktivitäten im Freien ein, sodass sowohl Erholung als auch eine aktive Freizeitgestaltung möglich sind. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist gut, wodurch eine flexible Mobilität gewährleistet ist..

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Laminat, Marmor
Kamin	Ja
heizungsart	Ofenheizung
befeuerung	Elektro
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja
Gäste-WC	Ja



Ausstattung

Das Haus überzeugt durch eine gepflegte Ausstattung und eine moderne Bauweise. Die Böden sind mit einem ansprechenden Mix aus Laminat, Kork und Marmor gestaltet
Die Einbauküche ist funktional und modern, ideal für kulinarische Abenteuer. Ein Kamin im Wohnbereich schafft zusätzlich eine behagliche Stimmung, eignet sich perfekt für gemütliche Abende und setzt einen stilvollen Akzent.
Technische Daten:
Baujahr 1974
Fenster: ISO-Alufenster aus Baujahr
Heizung: Elektro-Nachtspeicherheizung
Dach: Satteldach isoliert aus Baujahr
Bodenbelag: Marmor, Laminat, Fliesen, Kork
Decken: Stahlbetondecken
Elektroleitungen aus Baujahr
Bäder: EG Band aus Baukajr, OG Bad von 2021
Highliths: offener Kamin innen und aussen
Highlights:
Kamin für gemütliche Atmosphäre
Moderner Marmor- und Laminatboden
Ofenheizung mit Elektro-Befeuerung
Einbauküche (EBK)
Balkon für entspannte Stunden im Freien.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2036-10-19
Endenergiebedarf	170.00
Baujahr lt. Energieausweis	1970
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2026
Ausstelldatum	20.10.2026
Primärenergieträger	Strom
Primärenergiebedarf	268



Sonstiges

Das Objekt eignet sich ideal für Familien, die ein modernes und großzügiges Zuhause suchen. Der gepflegte Zustand und die Modernisierung im Laufe der letzten Jahre garantieren einen zeitgemäßen Wohnkomfort. Das Haus ist nach Absprache verfügbar und bietet durch das große Grundstück auch Potenzial für individuelle Erweiterungen oder persönliche Gestaltungsideen.
Rechtliche Hinweise sind bei Interesse zu beachten und werden im weiteren Verlauf transparent kommuniziert..













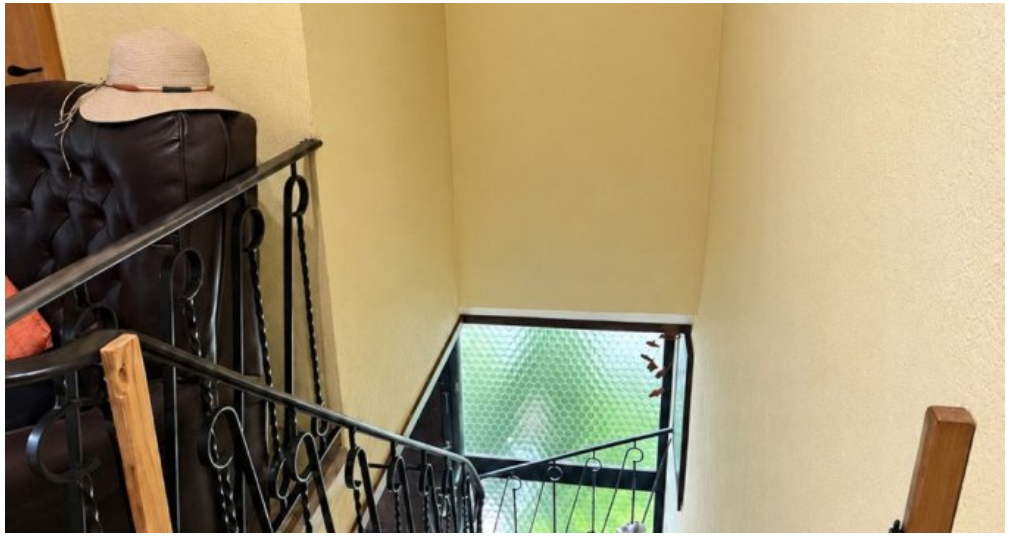












Anbieter

CJ-Immobilien
Zur Lambertstrasse 73
66787 Wadgassen

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