Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Raum für Ihre Wohnideen – gepflegtes Einfamilienhaus in Ensdorf

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inklusive Steuer
Kaufpreis	175.000 €
Freiplätze	1



Objektbeschreibung

Raum für Ihre Wohnideen – gepflegtes Einfamilienhaus in Ensdorf
Immo Quartier Saar präsentiert Ihnen dieses gepflegte freistehende Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1948. Mit rund 150 m² Wohnfläche bietet es Platz für die Familie und Spielraum, Ihr Zuhause nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.
Im Erdgeschoss befinden sich das Wohnzimmer, ein separates Esszimmer, die Küche mit Einbauküche und ein Badezimmer. Von hier aus gelangen Sie in den Garten. Die Terrasse lädt zum Frühstück im Freien oder zu einem entspannten Feierabend ein. Auf dem rund 254 m² großen Grundstück bleibt Platz für eigene Gartenideen. Ein Pkw-Stellplatz gehört ebenfalls zum Haus.
Im Obergeschoss stehen Ihnen drei Schlafzimmer zur Verfügung, die sich bei Bedarf auch als Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lassen. Ein weiterer Raum wurde früher als Badezimmer genutzt. Hier könnte wieder ein Bad eingerichtet oder eine Ankleide gestaltet werden.
Die Fassade und die Fenster zur Straßenseite wurden 2015 erneuert.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	150 m²
Nutzfläche	30 m²
Grundstücksfläche	254 m²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Stellplätze	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1948
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Verfügbar ab	ab sofort



Der Teilkeller bietet rund 30 m² zusätzliche Nutzfläche, etwa für Vorräte, Haushaltsutensilien oder Hobbybedarf.
Einen ersten Eindruck vom Haus erhalten Sie im virtuellen 360°-Rundgang. Scannen Sie dafür den QR-Code auf dem Titelblatt des Exposés.
Sie möchten das Haus persönlich kennenlernen? Kontaktieren Sie Immo Quartier Saar gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin.
.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
heizungsart	Fernheizung
Kabel / Sat- TV	Ja
Breitband Art	DSL
Unterkellert	teils



Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich im Stöckerweg in 66806 Ensdorf, im saarländischen Landkreis Saarlouis. Die Gemeinde verbindet eine alltagstaugliche Infrastruktur mit der Nähe zu Saarlouis und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung.
Bäckereien, Einkaufsmöglichkeiten und eine Apotheke stehen im Ort zur Verfügung. Für Familien bietet Ensdorf außerdem Kinderbetreuungseinrichtungen und die Grundschule „Schule am Saarpolygon“. Weiterführende Schulen finden sich in den umliegenden Gemeinden.
Über die Bundesstraße B51 und die Anbindung an die A620 lassen sich Saarlouis, Völklingen und Saarbrücken erreichen. Der Bahnhof Ensdorf ergänzt die Verkehrsanbindung und bietet eine Alternative zum eigenen Fahrzeug.
Auch für die Freizeit hat Ensdorf einiges zu bieten: Die Bergehalde Duhamel mit dem markanten Saarpolygon lädt zu Spaziergängen mit weitem Ausblick ein. Das örtliche Freibad sowie verschiedene Sport-, Kultur- und Vereinsangebote ergänzen die Möglichkeiten für eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2035-05-26
Endenergiebedarf	382.56
Baujahr lt. Energieausweis	2015
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	H
Primärenergieträger	FERN



.



Ausstattung

+ Ausführung
Massivhaus
+ Bodenbeläge
überwiegend Laminat, Fliesen (2017)
+ Wandbeläge
Tapete
+ Bad / Sanitär
behinderten und altersgerechtes Badezimmer
ebenerdige Dusche, Toilette und Waschtisch
+ Heizung
Fernwärme 1990
+ Terrasse oder Balkon
Terrasse
+ TV/Internet
Sat / laut Telekom bis zu 100 mbit/s
+Dach/ Dämmung
Satteldach, keine Dämmung
+Fenster
Haustür, Gartentür und Fenster Straßenseite 2015
Fenster Gartenseite 1993
+Stellplatz/Garage

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Stellplatz vor dem Haus
+Leitungen Strom/Wasser
nicht bekannt.



Sonstiges

Dieses Exposé bietet Ihnen einen ersten Überblick über die Immobilie und ist kein verbindliches Vertragsangebot. Die Objektangaben beruhen auf den Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Trotz sorgfältiger Zusammenstellung kann Immo Quartier Saar keine Gewähr für deren Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität übernehmen.
Ihre Immobilie in guten Händen
Sie planen den Verkauf Ihres Hauses oder Ihrer Wohnung oder möchten einen passenden Nachmieter finden? Immo Quartier Saar unterstützt Sie mit einer professionellen Vermarktung und persönlicher Betreuung. Gerne besprechen wir unverbindlich, wie wir Ihnen bei Ihrem Vorhaben helfen können.
Dokumentation unserer Tätigkeit
Im Rahmen der Besichtigung bitten wir Sie um Ihre Unterschrift auf einem Tätigkeitsnachweis, mit dem wir die Vorstellung der Immobilie dokumentieren. Vielen Dank für Ihr Verständnis.
Lernen Sie die Immobilie persönlich kennen
Ein persönlicher Rundgang vermittelt Ihnen den besten Eindruck von den Räumen und ihren Möglichkeiten.



Immo Quartier Saar – Regional • Persönlich • Zuverlässig.



Esszimmer



Eingangsbereich



Hausflur



Feuchtigkeit Küche



Badezimmer



Treppe



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2



Elternschlafzimmer



Ankleide Elternschlafzimmer



Rückseite Terasse



Rückseite



Rückseite Geräteschuppen



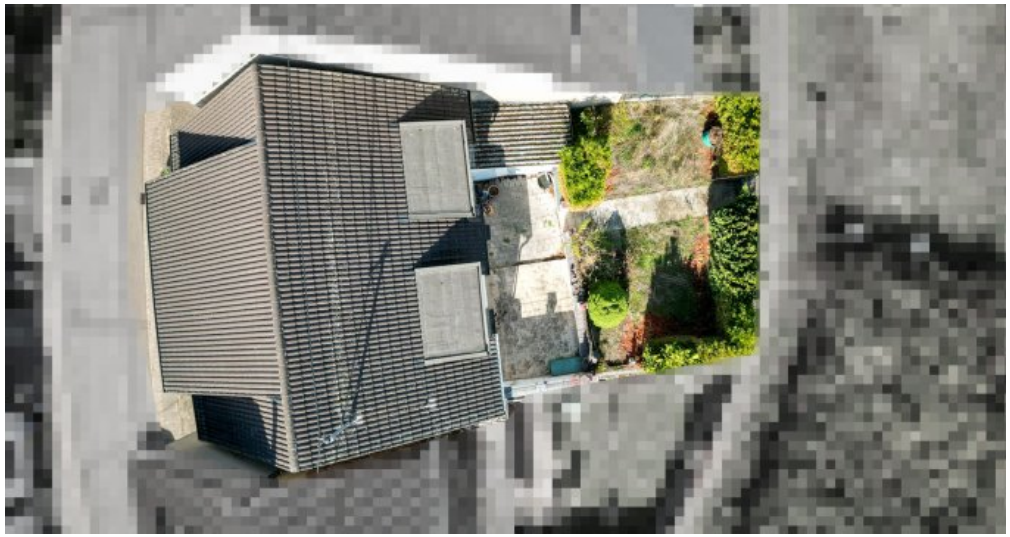
Garten



Garten



Garten



Luftaufnahme



Luftaufnahme Rückseite



Kellerraum 1



Kellerraum 2



Kellerraum 2



Heizung Fernwärme



Zählerschrank EG



Zählerschrank OG



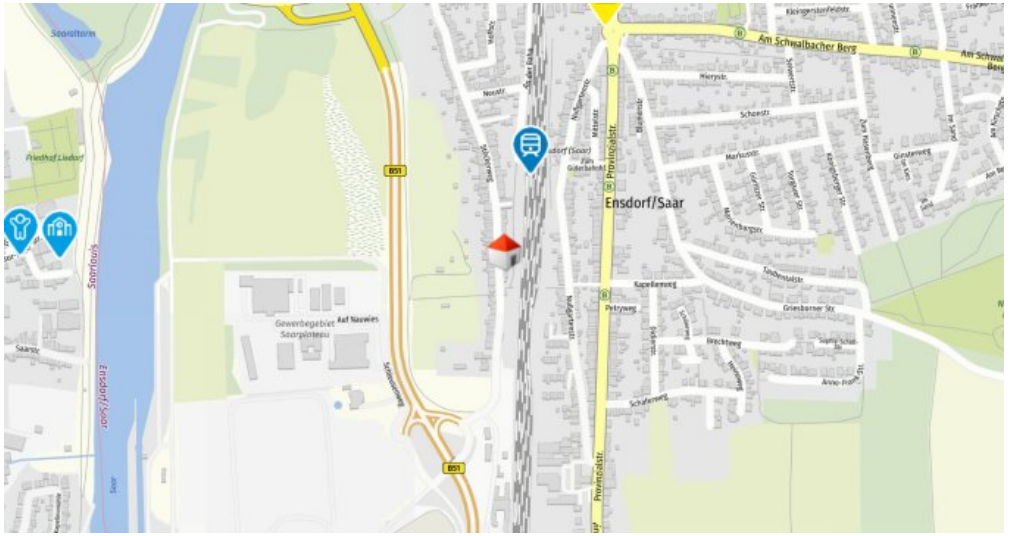
Keller Grundriss



EG Grundriss



OG Grundriss



Lageplan

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



https://my.matterport.com/show/?m=HCuug1xQTGB

Anbieter

Immo Quartier Saar
Mainzer Straße 5
66111 Saarbrücken

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