Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Einfamilienhaus mit ELW, tolles Grundstück mit Panoramablick über Saarbrücken

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	495.000 €
Garagen	1



Objektbeschreibung

In ruhiger und guter Lage von Alt-Saarbrücken, befindet sich dieses, ursprünglich 1979 in aufwendiger und hochwertiger Bauweise massiv errichtete Einfamilienhaus mit Praxis bzw. Einliegerwohnung. Aufgrund der persönlichen Verbindung zur Erbauerfamilie, hat der Architekt Dr. Hanns Schönecker, u.a. auch verantwortlich für die "Moderne Galerie" des Saarlandes, hier eines seiner wenigen Privathäuser entworfen, das seinerzeit in äußerst aufwendiger Bauweise mit zahlreichen besonderen und individuellen Details errichtet wurde.
Der Zahn der Zeit ist auch an dieser Immobilie nicht spurlos vorübergegangen. Nichtsdestotrotz bietet sie aufgrund der hervorragenden Grundsubstanz die Möglichkeit, im Rahmen einer umfassenden Sanierung ein Haus entstehehen zu lassen, das in seiner Großzügigkeit und in der Kombination von Grundstück und der Lage in Alt-Saarbrücken, verbunden mit einem spektakuären Panoramablick, nur schwer zu übertreffen ist.
Aktuell ist das Haus aufgeteilt in eine Einliegerwohnung im EG, die in der Vergangenheit als kleine Arztpraxis des ehemaligen Eigentümers genutzt wurde.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	365 m²
Nutzfläche	75 m²
Grundstücksfläche	1.287 m²
Anzahl Zimmer	10
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	3
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	1
Einliegerwohnung	Ja
Anzahl Terrassen	3
Baujahr	1979
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Verfügbar ab	Sofort



Diese Ebenen stellten den Lebensmittelpunkt der Familie dar.
Die Immobilie ist bereits leerstehend und bietet damit flexibel die Option im Rahmen einer Sanierung nach eigenen Ansprüchen und Bedürfnissen zu einem Wohn(t)raum für seine zukünftigen Bewohner werden.
Hinweis: Entsprechend unserer Vorgaben und Transparenz gegenüber unserem Auftraggeber können wir Besichtigungstermine nur nach Vorlage Ihrer vollständigen Kontaktangaben inkl. Anschrift und Telefonnummer vergeben. Unvollständige Anfragen können leider nicht bearbeitet oder beantwortet werden, wir bitten um Verständnis.
Ohne das Zustandekommen eines Kauf- oder Mietvertrages werden Ihre Daten weder dauerhaft gespeichert noch an Dritte weitergegeb.

Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Öl
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	teils



Lage

Die hier offerierte Immobilie) befindet sich in sehr ruhiger aber auch zentraler Lage einer Seitenstraße in Alt-Saarbrücken
Saarbrücken gehört als Landeshauptstadt zu den Lebens-, Handels- und Industriezentren im Dreiländereck Saarland, Lothringen und Luxemburg.
Deutsche Tugenden gepaart mit dem französischen "Laissez-faire" kennzeichnen die einzigartige hier vorherrschende Lebensart und machen Saarbrücken zu einem wunderbaren Platz zum Leben und Arbeiten.
Die hier offerierte Wohnung befindet sich in sehr ruhiger aber auch zentraler Lage einer Seitenstraße in Alt-Saarbrücken.
Es besteht eine sehr gute Anbindung an den ÖPNV und die Autobahnen A1, A6 und A620 in Richtung Trier, Mannheim und Luxemburg.
Alle Einrichtungen des öffentlichen Lebens, Nahversorger, etc. sind fußläufig oder in wenigen Fahrminuten erreichbar.
Mit dem Hauptbahnhof und dem Flughafen Saarbrücken-Ensheim bietet Saarbrücken auch die Verbindung an den nationalen und internationalen Fernreiseverkehr.



Ausstattung

Äußerst hochwertig in Massivbauweise errichtetes Architektenhaus
Individueller Entwurf von Dr. Hanns Schönecker
Aufteilung:
EG mit Doppelgarage, Eingang zur ehemaligen Arztpraxis, Nutz-
Technik- und Hobbyräume. Seitlicher Aufgang zum Grundstück.
OG mit Hauptwohnung und möglichem Wohnen auf einer Ebene.
Zugang zum Garten und auf die erste, dem Wohnbereich anliegende Terrasse.
2.OG, die ehemalige "Kinderebene" mit 4 separaten Zimmern, der zweiten
(Dach-Terrasse) und einem weiteren Bad mit Dusche und Lichtkuppel.
DG mit kleiner Galerie und Ausgang zur Dachterrasse, die einen spektakulären
und unverbauten Panoramablick über die gesamte Stadt bietet.
Im Garten, dessen aktuell starker Bewuchs allerdings eines konsequenten Rückschnitts
bedarf, befindet sich noch ein gemauertes Gartenhaus. Weiterhin existiert ein (Ursprungs-) Plan
einer Gartenanlage, wie Sie ggf. auch zukünftig umgesetzt werden könnte.



Sonstiges

Selbstverständlich stehen wir Ihnen gerne mit weiteren Objektinformationen und für Besichtigungen zur Verfügung.
Alle im Exposé genannten Objektangaben und Informationen beruhen auf Angaben des Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.
Hinweis zum Energieausweis:
Wir weisen alle Auftraggeber auf die aktuellen gesetzlichen Regelungen zur Vorlage eines Energieausweises hin. Im Einzelfalle ist der Ausweis zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposé in Bearbeitung, also noch nicht erstellt und wird später nachgereicht. Wir bitten dies zu entschuldigen.
Ergänzender Hinweis: Ein übergebener Energieausweis stellt keine Beschaffenheitsvereinbarung dar. Unser Haftungsauschluss bezieht sich auch auf die darin enthaltenen Daten.
Die Pflichten nach dem Geldwäschegesetz (GwG)
• Der Gesetzgeber schreibt vor, dass Vertragspartner vor der Begründung einer Geschäftsbeziehung zu identifizieren sind.



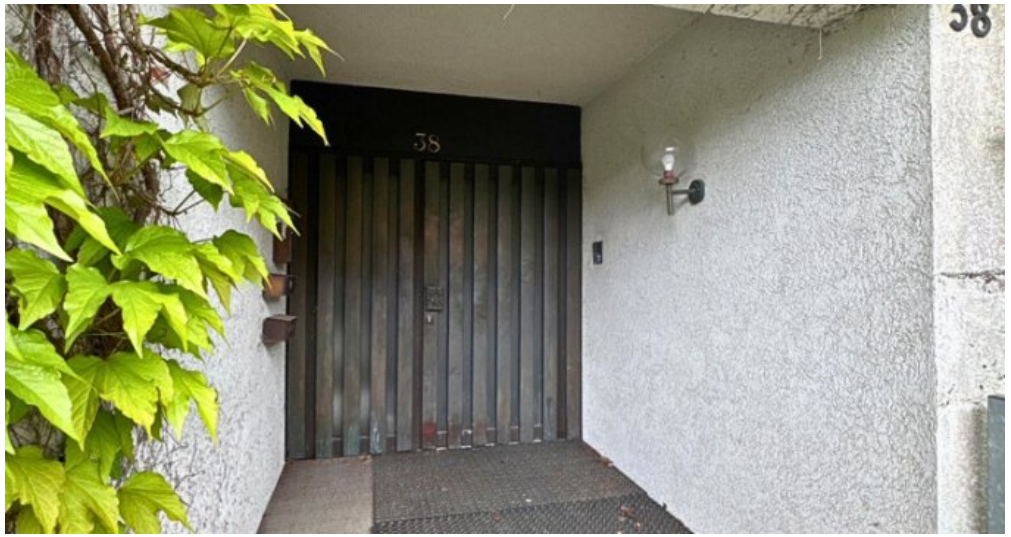
Immobilienmakler haben diese Sorgfaltspflicht einzuhalten. Die Identifizierung des Kaufinteressenten durch den Immobilienmakler muss erfolgt sein, bevor die Aufnahme der Kaufvertragsverhandlungen ermöglicht wird.
• Bei der Identifizierung sind entweder Name, Geburtsdatum und –Ort, Staatsangehörigkeit, Anschrift, Personalausweisnummer und ausstellende Behörde festzuhalten oder es ist der Ausweis zu kopieren.
• Darüber hinaus hat der Makler zu klären, ob der Kunde im eigenen wirtschaftlichen Interesse handelt oder für einen Dritten.
• Festgehalten werden muss auch, ob es sich bei dem Vertragspartner und ggf. wirtschaftlichen Berechtigten um eine Politisch exponierte Person (PeP) handelt.
• Als Kunde sind Sie verpflichtet, dem Immobilienmakler den Ausweis vorzulegen und die entsprechenden Auskünfte zu erteilen (§4 Abs. 6 GwG)
Bitte helfen Sie Ihrem Immobilienmakler dabei, die gesetzlichen Pflichten nach dem Geldwäschegesetz zu erfüllen.


38

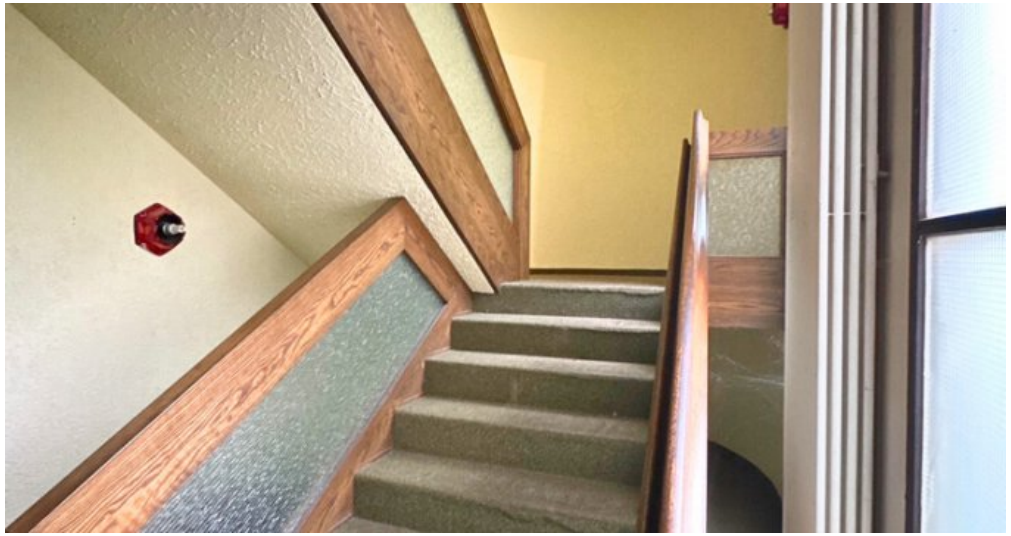
.



Doppelgarage



Überdachter Eingang



Treppe zum 1.OG



Wohnzimmer 1.OG



Esszimmer 1.OG



Esszimmer 1.OG



Terrasse 1.OG



Küche 1.OG



HWR 1.OG



Flur 1.OG



Gäste-WC 1.OG



Elternzimmer Ansicht 1.OG



Elternzimmer 1.OG



Bad Elternzimmer 1.OG



Treppe zum 2.OG



Galerie 2.OG



Loungebereich 2.OG



Terrasse 2.OG



Flur 2.OG



Bad 2.OG



Dusche 2.OG



Kinderzimmer 1 2.OG



Kinderzimmer 2 2.OG



Kinderzimmer 3 2.OG



Diele 2.OG



Treppe zum 3.OG



Dach



Terrasse 3.OG



Aussicht der Terrasse 3.OG



Zimmer EG



Abstellraum EG



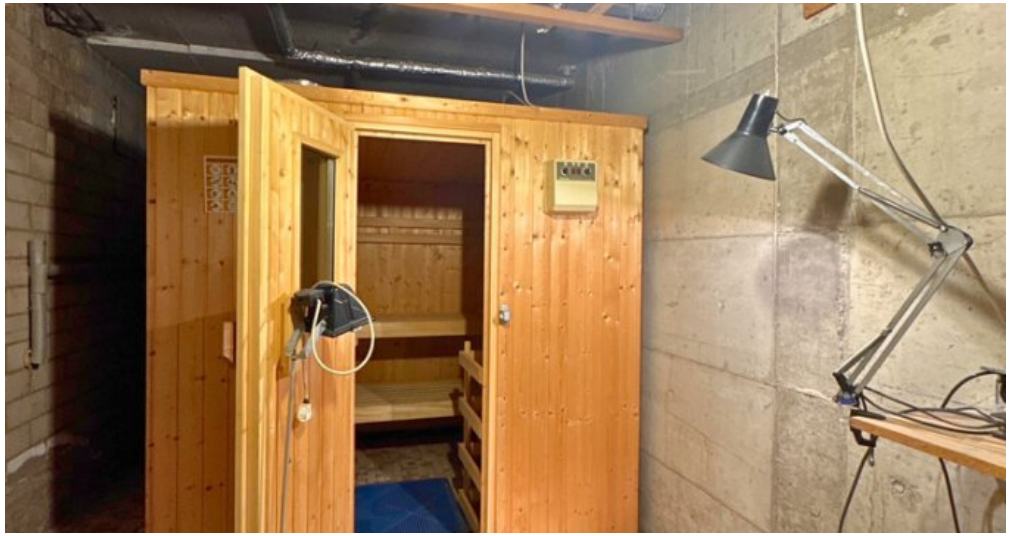
Küche EG



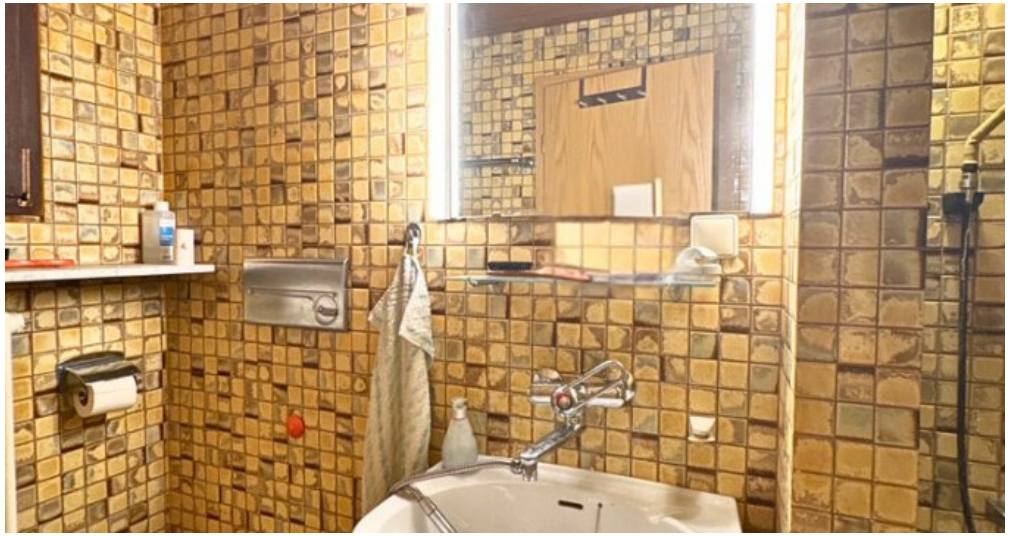
Bad EG



Hobbyraum EG



Sauna EG



Bad Sauna EG



Whirlpool Ecke EG



Abstellraum EG



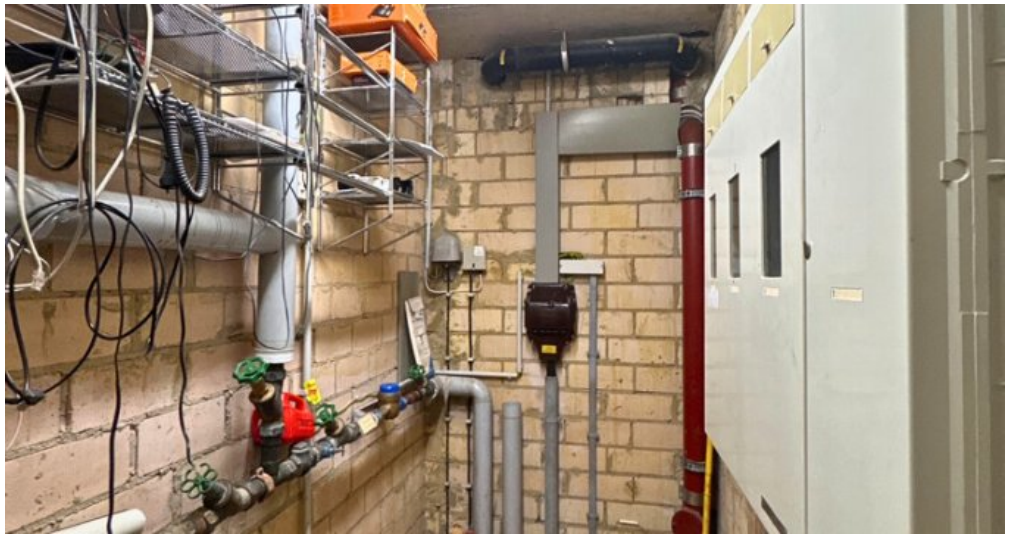
Werkstatt EG



Verbindungsstück zum Heizungsraum EG



Heizungsraum EG



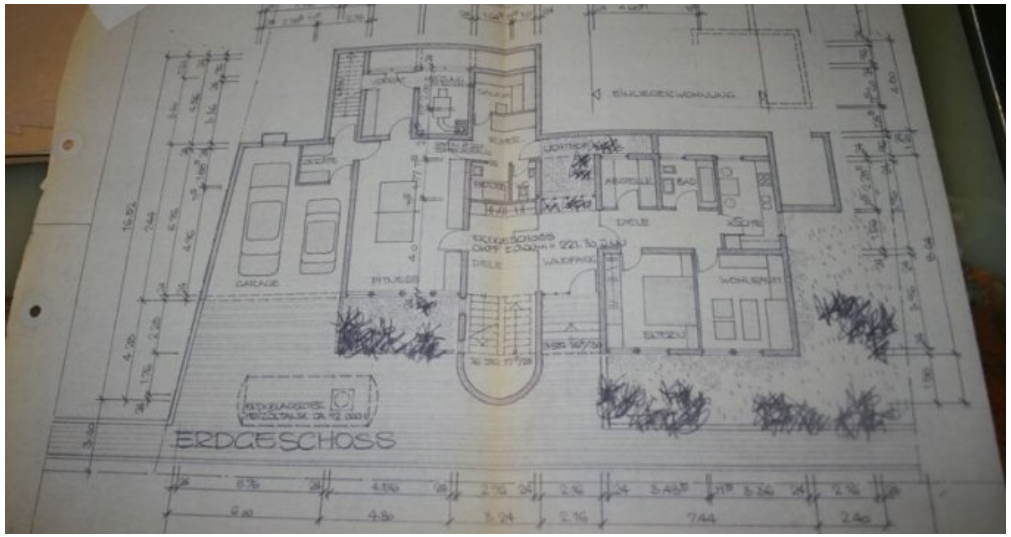
Haustechnikraum EG



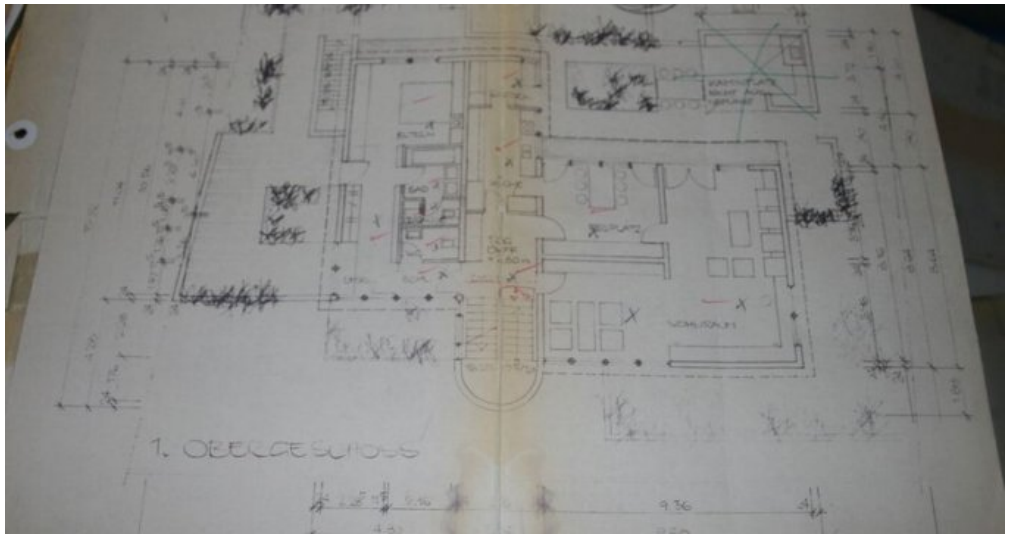
Aussicht



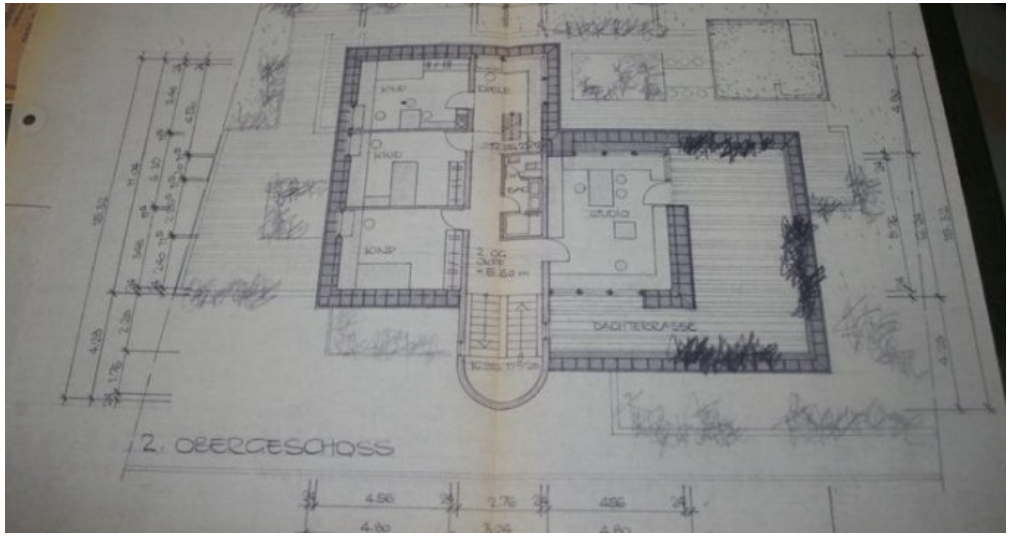
Luftbild



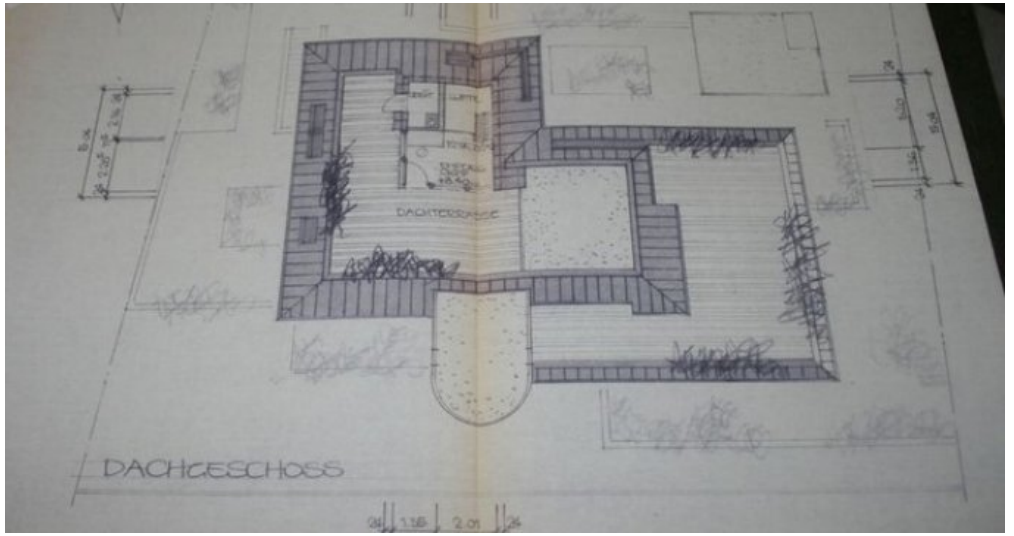
Grundriss EG



Grundriss OG



Grundriss OG 2



Grundriss DG



Villa Alt-Saarbrücken

Adresse

Pfählerstraße 38
66117 Saarbrücken

Anbieter

Eichenlaub & Dumont Immobilien e.K.
Auf dem Kohlberg 7
66133 Saarbrücken

Zentrale	0681 - 855 486
E-Mail	info@eichenlaub-dumont.de
Webseite	https://www.eichenlaub-dumont.de