Doppelhaushälfte in ruhiger Lage – Ideal für Familien oder Mehrgenerationen

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	149.000 €
Garagen	1

Objektbeschreibung

Bitte kontaktieren Sie uns bei Anfragen zu dieser Immobilie mit Ihren vollständigen Kontaktdaten über die Antwortfunktion der Anzeige oder per E-Mail an info@eichenlaub-dumont.de
Der verantwortliche Objektbetreuer wird sich dann zeitnah bei Ihnen melden. Vielen Dank.
Die Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1952 bietet Ihnen eine hervorragende Gelegenheit, ein großzügiges Zuhause zu gestalten.
Mit einem Anbau hinter dem Haus und zwei separaten Eingängen – einem für das Erdgeschoss und einem für das Obergeschoss – ist diese Immobilie besonders flexibel nutzbar.
Die Wohnfläche beträgt insgesamt ca. 140 m², verteilt auf zwei Etagen.
Erdgeschoss: Ca. 65 m² mit einer Küche, 3 Zimmern, einem Duschbad ohne Fenster und einer separaten Waschküche, die von außen zugänglich ist.
1. Obergeschoss: Ca. 75 m² mit offener Küche, 3 Zimmern, einem Bad mit Fenster, einem Abstellraum und einem offenen Kamin (derzeit stillgelegt).
Keller: Zugang nur von außen möglich, beinhaltet eine Garage.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	140 m²
Nutzfläche	40 m²
Grundstücksfläche	200 m²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2
Stellplätze	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1952
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Verfügbar ab	Sofort

200 m². Eine Terrasse lädt zum Verweilen ein, eine größere Gartenfläche ist aktuell jedoch nicht vorhanden.
Die Gasheizung im Erdgeschoss wurde ca. 2018 erneuert, die Gasheizung im Obergeschoss ist älteren Datums.
Gas- und Stromanschlüsse sind für beide Wohnungen getrennt, der Wasseranschluss ist nicht getrennt.
Das Dach wurde ca. 2014 isoliert und erneuert, es sind doppeltverglaste Fenster aus unterschiedlichen Baujahren verbaut.
Das Haus ist seit einem Jahr nicht bewohnt. Aufgrund der fehlenden Belüftung hat sich in 2 Zimmern stellenweise Schimmel gebildet, was eine Überarbeitung erforderlich macht.
Nach Modernisierungssarbeiten eignet sich die Immobilie ideal für eine größere Familie oder als Mehrgenerationenhaus.
Die Doppelhaushälfte bietet viel Potenzial und Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Gas
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	Ja

Lage

Dudweiler ist ein Stadtteil der Landeshauptstadt Saarbrücken, der Universitätsstadt des Saarlandes. Die Uni ist in wenigen Minuten mit dem Auto, öffentlichem Nahverkehr oder mit dem Fahrrad erreichbar Sämtliche Dinge des täglichen Bedarfs wie zum Beispiel Tagesstätte, Schule, Restaurants und medizinische Versorgung sind fußläufig erreichbar..

Ausstattung

Verkehrsgünstige und ruhige Lage in Uni-Nähe
Integrierte Garage
2 Wohnungen möglich.

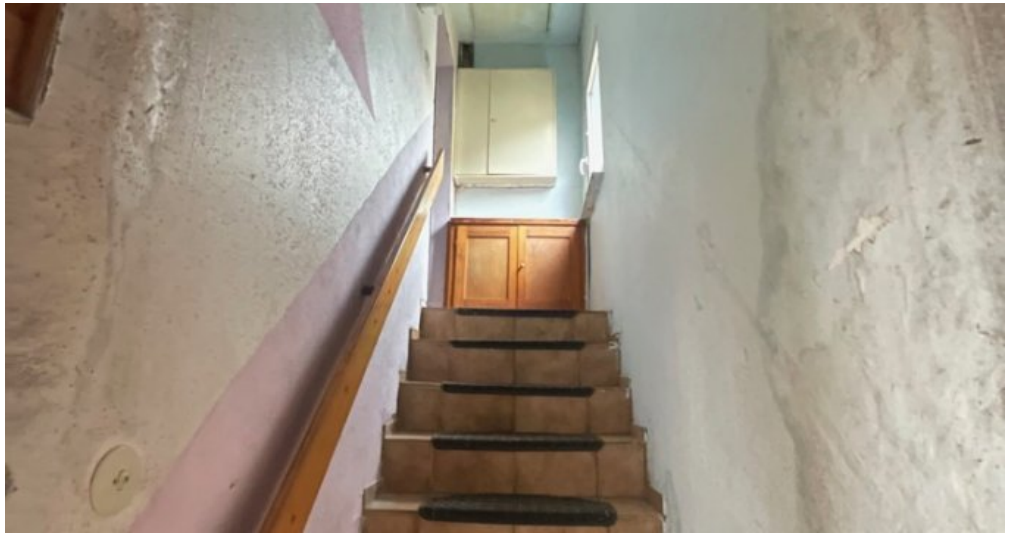
Sonstiges

Selbstverständlich stehen wir Ihnen gerne mit weiteren Informationen zum Objekt sowie für Besichtigungen, auch Samstags oder am frühen Abend, zur Verfügung.
Bei Interesse senden Sie uns bitte eine Anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten.
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..

EG BAd

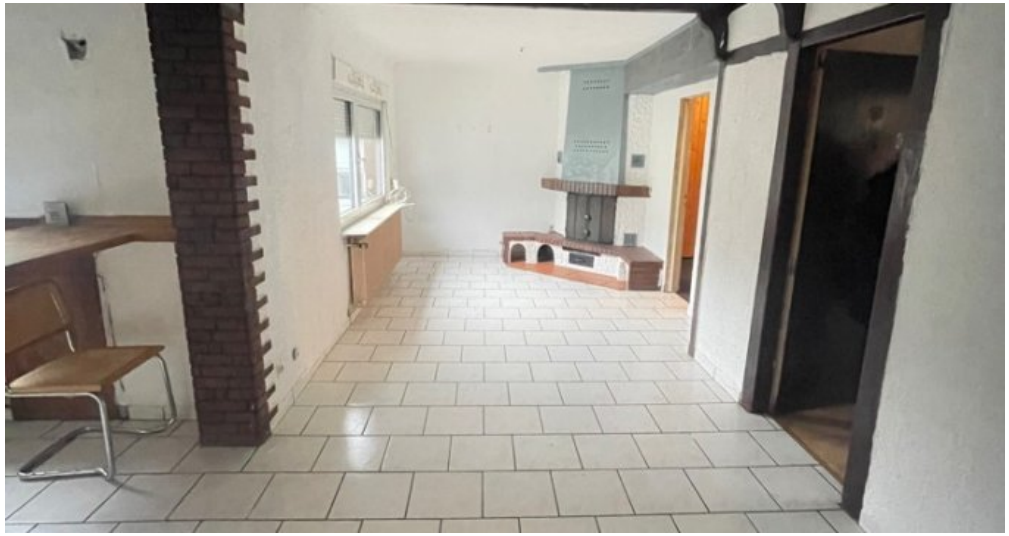
Terassenfläche

Zugang zu beiden Wohnungen



Zugang OG

OG Küche Wohnen



OG Kamin

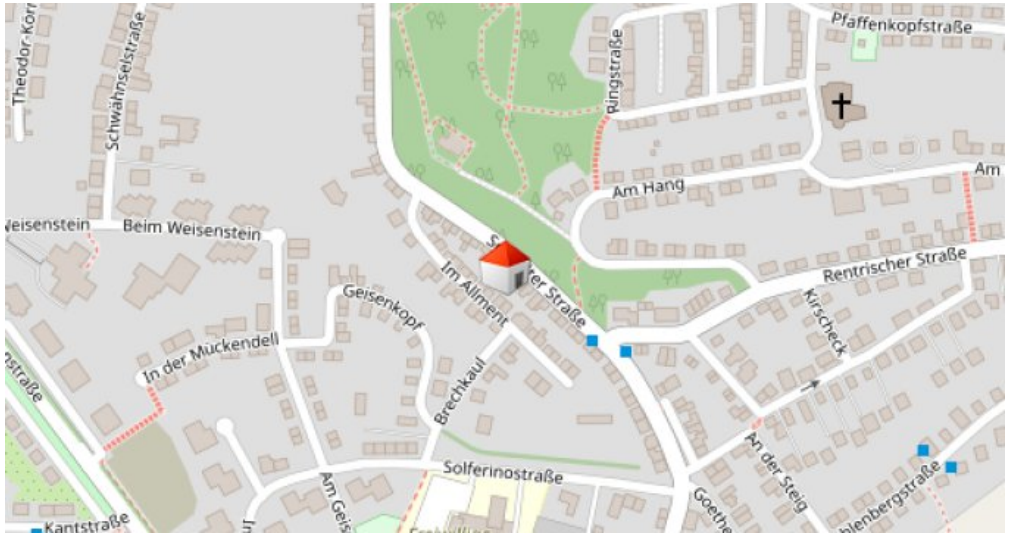
OG Zimmer 1

OG Zimmer 2

OG Bad

EG Heizung

Blick nach vorne



Lageplan

Adresse

Scheidter Straße 192
66125 Saarbrücken / Dudweiler

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