Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Ca. 260 m² große Stadtvilla in Saarbrücken Güdingen verteilt auf 3 Etagen

Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%
Innencourtage	3.57%
Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	349.000 €
IST Periode	Monat



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine Stadtvilla mit einer beeindruckenden Wohnfläche von ca. 260 m², gelegen auf einem großzügigen Grundstück von ca. 600 m². Erbaut im Jahre 1901, strahlt diese Immobilie den Charme vergangener Zeiten aus. Mit ihren insgesamt 9 Zimmern bietet sie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als geräumiges Einfamilienhaus oder aufgeteilt in zwei separate Wohnungen.
Die hohen Decken von 3,50 m verleihen den Räumen eine beeindruckende Großzügigkeit und Eleganz. Das Haus wurde zuletzt 2015 umfassend renoviert, wobei die Elektrik erneuert und die Fenster bereits 2011 modernisiert wurden. Das markante Dach wurde 2010 erneuert und verleiht der Villa einen majestätischen Charme.
Für wohlige Wärme sorgt eine zuverlässige Ölheizung. Der große, gepflegte Garten lädt zum Entspannen und Verweilen ein, während der geräumige Keller zusätzlichen Stauraum bietet. Zur Immobilie gehören außerdem zwei Garagen, die ausreichend Platz für Fahrzeuge bieten.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	260 m²
Grundstücksfläche	600 m²
Anzahl Zimmer	9
Größe Balkon/Terrasse	30 m²
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1901



Nutzen Sie die Möglichkeit, diese beeindruckende Immobilie Ihr Eigen zu nennen!.

Ausstattung

Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja



Lage

Die Immobilie befindet sich in der Postleitzahlregion 66130 in Saarbrücken, einer Stadt, die für ihre lebendige Kultur und Geschichte bekannt ist.
Die Lage bietet eine hervorragende Anbindung an das Stadtzentrum sowie zu den umliegenden Gebieten, was Pendeln und Erkundungen gleichermaßen bequem macht.
In der Nähe finden Sie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die das tägliche Leben erleichtern und bereichern.
Die Umgebung ist geprägt von grünen Parks und Erholungsgebieten, ideal für Freizeitaktivitäten im Freien.
Saarbrücken bietet eine reiche Auswahl an Bildungseinrichtungen, von Schulen bis hin zur Universität, die leicht erreichbar sind. Die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln macht diesen Standort besonders attraktiv für Berufstätige und Studierende.
Trotz der urbanen Annehmlichkeiten genießen Sie eine ruhige Wohngegend mit einer freundlichen Nachbarschaft. Saarbrücken ist zudem bekannt für sein kulturelles Angebot, darunter Theaterspielstätten, Museen und regelmäßige Veranstaltungen, die für Unterhaltung und kulturelle Bereicherung sorgen.

Energieausweis

Baujahr lt. Energieausweis	1901
Erstellungsdatum	ohne



Ausstattung

+ Bodenbeläge
Schöner Holzfußboden, Fliesen in Bad und Küche
+ Wandbeläge
Feinputzwände, in Bad und Gäste-WC im Nassbereich Fliesen
+ Bad / Sanitär
EG: Wanne, WC, zusätzliches Gäste-WC
OG: Dusche, WC
+ Heizung
Ölheizung, Fußbodenheizung im Bad im Anbau
+ Ausführung
Massivhaus
+ Balkon
Balkon und Terrasse
+ Keller
unterkellert
+ TV/Internet
sat.
+ Parksituation
2 Garagen, Stellplätze
Die obige Ausstattungsbeschreibung bezieht sich auf dominierende Merkmale.



Sonstiges

Gerne stellen wir Ihnen das Objekt im Zuge einer Besichtigung vor.
Sämtliche Angaben zu diesem Objekt dienen einer ersten Information.
Das Exposé zu diesem Angebot und die darin gemachten Angaben in Wort, Bild und Werten stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar.
Wert-und Maßangaben sind lediglich ca.-Werte. CENTURY 21 Homes & Castles Immobilien übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben.
Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach bestem Wissen und Gewissen.
Das Geldwäschegesetz (GWG) verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen
Kontaktdaten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren
vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten. Hierfür bitten wir höflich um Ihr Verständnis.
Mit Ihrer Erstkontaktaufnahme erhalten Sie von uns auch die Information zu Ihrem
gesetzlichen Widerrufsrecht.


RICARD
FRANCE

.



Kinderzimmer EG





Küche EG



Badezimmer mit Wanne EG



Schlafzimmer Anbau



Bad Anbau



großer Garten mit Pool









überdachte Terrasse



Treppenhaus



Eingang OG



1. Schlafzimmer OG / Wohnzimmer



Wohnzimmer OG visualisiert





Wohnzimmer OG Visualisiert



Esszimmer OG





Esszimmer OG visualisiert



Bad OG





Küche OG



visualisiert



Ku?che OG visualisiert





Ku?che visualisiert



2. Schlafzimmer OG





Schlafzimmer visualisiert



Schlafzimmer visualisiert



Terrasse



Balkon



geräumige Garage



Einzelgarage





Wohnzimmer visualisiert

Anbieter

CENTURY21
Hafenstraße 5
66111 Saarbrücken

Zentrale	0681/59095360
E-Mail	homes-castles@century21.de