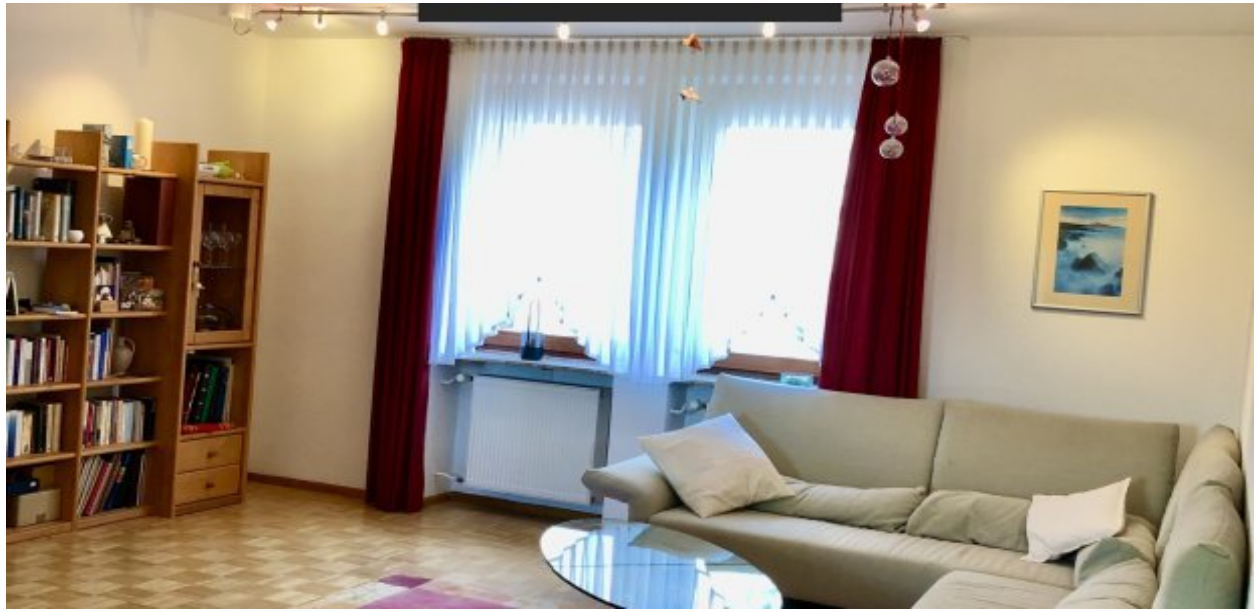
Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

1-2 Familienhaus mit viel Potenzial-perfekt für Familien, Mehrgenerationen & Investoren

Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%
Innencourtage	3.57%
Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	219.000 €
IST Periode	Monat



Objektbeschreibung

Dieses liebevoll gepflegte Haus aus dem Jahr 1929 bietet auf einem großzügigen 651 m² großen Grundstück ein Zuhause mit besonderem Charakter. Perfekt für alle, die ein individuelles Zuhause mit viel Potenzial suchen.
Mit 192 m² Wohnfläche bietet das Haus ausreichend Raum für ein flexibles und modernes Wohnen. Insgesamt stehen 8 Zimmer zur Verfügung, die vielfältig genutzt werden können – sei es als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Hobbyraum. Zwei voll ausgestattete Küchen und drei Badezimmer machen das Haus besonders vielseitig, ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder auch als Mehrparteienhaus. Die doppelt verglasten Fenster sorgen für eine gute Isolierung, reduzieren den Energieverbrauch und schaffen ein angenehmes Wohnklima. Die etwa 20 Jahre alte Ölheizung ist zuverlässig, bei Bedarf lässt sie sich modernisieren oder durch alternative Heizsysteme ersetzen.
Zwei schöne Balkone laden zum Entspannen im Freien ein und bieten einen tollen Blick ins Grüne.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	192 m²
Grundstücksfläche	651 m²
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Balkone	2
Baujahr	1929
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	29.04.2025



Der große Garten bietet unzählige Gestaltungsmöglichkeiten: Ob zum Gärtnern, für entspannte Stunden im Freien oder als Spielbereich für Kinder – hier können Sie Ihren Außenbereich ganz nach Ihren Wünschen gestalten.
Dieses Haus bietet viel Raum für Modernisierungen und individuelle Anpassungen, sodass Sie es ganz nach Ihren Vorstellungen gestalten können.
Die Immobilie lässt sich durch die gut durchdachte Raumaufteilung ohne Probleme in 2 separate Wohnungen aufteilen und ist somit super geeignet für Ihr individuelles Wohnen – hier finden Sie ein Zuhause mit Charakter, viel Platz und großem Entwicklungspotenzial.
Wenn Sie auf der Suche nach einem Zuhause mit viel Raum, potenzial und Zukunftsperspektive sind, freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin und stehen Ihnen für weitere Informationen jederzeit zur Verfügung.
!! Opt.: Zusätzlich kann das anliegende Baugrundstück dazu erworben werden, das Grundstück hat eine Fläche von 631 m²
(auf den letzten 2 Bildern zu sehen)!!.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Ausstattung

Küche	Einbauküche
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja



Lage

Breitenbach ist eine charmante Gemeinde, die sich in einer ruhigen und naturnahen Umgebung befindet. Eingebettet in die malerische Landschaft, bietet Breitenbach eine perfekte Balance zwischen ländlichem Charme und guter Erreichbarkeit. Die Lage ist ideal für alle, die die Ruhe des Grünen schätzen, aber dennoch nicht auf die Annehmlichkeiten des städtischen Lebens verzichten möchten.
Die Infrastruktur ist gut ausgebaut: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Versorgung sind bequem erreichbar. Die Anbindung an die umliegenden Städte ist ausgezeichnet, sodass Sie schnell in die nächstgelegenen Zentren gelangen. Die umliegende Natur lädt zu Spaziergängen, Radtouren und Outdoor-Aktivitäten ein – perfekt für Familien, Naturliebhaber und alle, die das Leben im Grünen genießen möchten.
Breitenbach bietet eine ruhige, familienfreundliche Atmosphäre und ist gleichzeitig ein Ort, an dem man sich wohlfühlt und entspannen kann. Hier können Sie Ihr neues Zuhause in einer idyllischen Umgebung finden, die viel Raum für Erholung und Lebensqualität bietet.

Energieausweis

Baujahr lt. Energieausweis	1929
Erstellungsdatum	ohne
Primärenergieträger	OEL



Ausstattung

+ Bodenbeläge
Echtholzboden, Fliesen
+ Fenster
doppelverglast
+ Heizung
Öl
+ Bäder
3
+ Küchen
2
+ Parksituation
1 Garage sowie Stellplätze vorm Haus
+ Keller
voll unterkellert.



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.


CENTURY 21
2024
der pilger

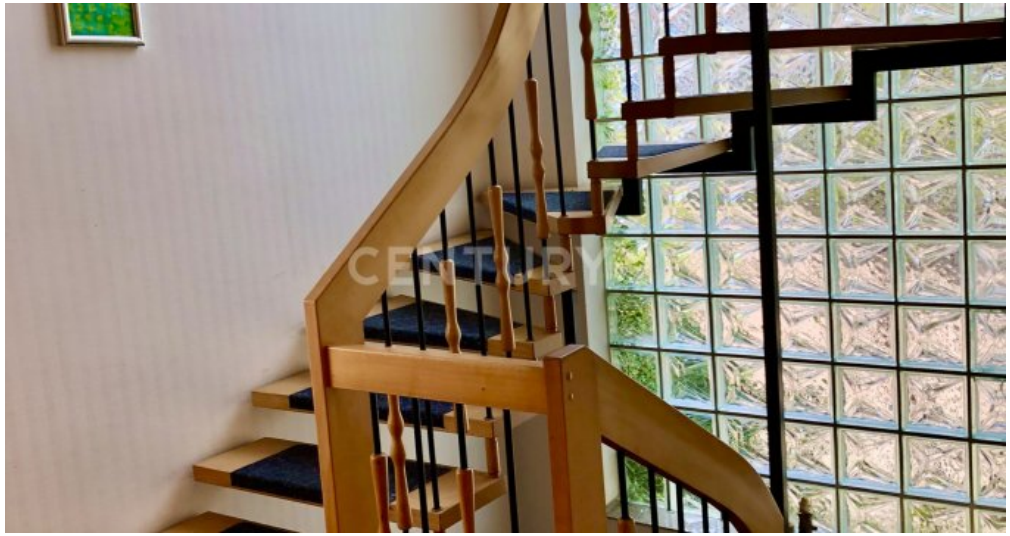
.



Balkon mit elek. Markise - 1. OG



Bad - EG



Treppenhaus



Flur

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



Bad - 1. OG



Bad - 1. OG



Flur - 1. OG



Zimmer - 1. OG mit Zugang zum Blkon



Zimmer - 1. OG mit Zugang zum Balkon



Küche - 1. OG



Küche - 1. OG



Esszimmer - 1. OG



Balkon - 2. OG



Balkon - 2. OG



Zimmer - 2.OG mit Zugang zum Blakon



Zimmer - 2. OG mit Zugang zum Balkon



Bad - 2. OG



Bad - 2. OG



Flur - 2. OG



Küche mit Esszimmer - 2. OG



Küche mit Esszimmer - 2. OG



Zimmer - 2. OG mit Zugang zum Balkon



Zimmer - 2. OG mit Zugang zum Balkon



Wohnzimmer - 2. OG



Wohnzimmer - 2. OG



Zimmer - 2. OG



Zimmer - 2. OG



Garage



Garten



angrenzendes Baugrundstück



angrenzendes Baugrundstück

Anbieter

CENTURY21
Hafenstraße 5
66111 Saarbrücken

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