Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Exklusiver Bungalow mit Weitblick in Bestlage von Saarbrücken - Güdingen

Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%
Innencourtage	3.57%
Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	399.000 €
IST Periode	Monat
Garagen	1



Objektbeschreibung

Exklusiver Bungalow mit Weitblick in Bestlage von Saarbrücken-Güdingen
In einer der ruhigsten und begehrtesten Wohnlagen Saarbrückens – in einer idyllischen Sackgasse im charmanten Stadtteil Güdingen – erwartet Sie ein Zuhause, das Wohnträume wahr werden lässt. Der 1972 errichtete Bungalow überzeugt auf ca. 193 m² mit einer Architektur, die Offenheit und Geborgenheit harmonisch vereint – und mit einem Potenzial, das Ihre Wünsche Wirklichkeit werden lässt.
Schon beim Eintreten empfängt Sie eine helle Diele. Der offene, lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich lenkt den Blick sofort auf den rund 34 m² großen, überdachten Balkon – Ihr persönlicher Logenplatz für spektakuläre Sonnenauf- und -untergänge mit traumhaftem Weitblick. Stellen Sie sich vor, wie Sie dort Ihren Kaffee genießen, während die ersten Sonnenstrahlen tanzen – oder den Abend bei knisterndem Kaminfeuer und einem Glas Wein in geselliger Runde ausklingen lassen. Auch vom angrenzenden Schlafzimmer aus haben Sie direkten Zugang zum Balkon – so können Sie bereits vom Bett aus die ersten Sonnenstrahlen genießen.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	193 m²
Nutzfläche	57 m²
Grundstücksfläche	631 m²
Anzahl Zimmer	6
Größe Balkon/Terrasse	34 m²
Anzahl Balkone	34
Baujahr	1972
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	08.07.2025



Mit wenigen Handgriffen lässt sich das angrenzende Bad in eine luxuriöse Wellness-Oase verwandeln oder eines der Zimmer in eine großzügige Ankleide umfunktionieren.
Im nahezu identisch geschnittenen Untergeschoss befinden sich neben einem zweiten Badezimmer bereits vorbereitete Anschlüsse für eine zweite Küche – ideal zur Realisierung einer Einliegerwohnung mit separatem Eingang. Zwei große Kellerräume sowie eine Werkstatt bieten zusätzliche Flächen, die bei Bedarf zu weiterem Wohnraum (ca. 37 m²) ausgebaut werden können. Wer das Besondere sucht, gestaltet sich hier seinen persönlichen Spa-Bereich mit Sauna, Ruheraum und Regendusche.
Der Garten ist eine ebene Leinwand für Ihre Outdoor-Träume: ein Pool mit Lounge-Bereich? Eine stilvolle Outdoor-Küche oder Bar? Alles ist möglich – Ihre Fantasie setzt die Grenzen. Hinter dem Haus bietet eine Garage mit Grube Platz für handwerkliche Projekte, ergänzt durch mindestens drei weitere Stellplätze für Familie und Gäste.

Ausstattung

befeuerung	Elektro
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja



Die Elektroinstallation in Leerrohren erleichtert Modernisierungen, der holzverkleidete Dachboden bietet zusätzlichen Stauraum. Die vorhandene Nachtspeicherheizung ist funktionstüchtig, eröffnet Ihnen jedoch die Möglichkeit, auf ein modernes, effizientes Heizsystem umzurüsten und damit langfristig Energiekosten zu senken.
Ob als luxuriöses Domizil, Mehrgenerationenhaus oder Kapitalanlage mit Einliegerwohnung – hier gestalten Sie Ihr Leben ganz nach Ihren Vorstellungen. Spüren Sie die besondere Atmosphäre und vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin für diesen Bungalow mit Weitblick!.

Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	157.70
Baujahr lt. Energieausweis	1972
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	E
Primärenergieträger	ELEKTRO



Lage

Der Saarbrücker Stadtteil Güdingen zählt zu den begehrten Wohnlagen im Südosten der Landeshauptstadt. Eingebettet in das grüne Saartal, überzeugt Güdingen durch seine naturnahe Umgebung und sein charmantes, gewachsenes Ortsbild. Die Lage direkt an der Saar verleiht dem Stadtteil einen hohen Erholungswert – Spazier- und Radwege laden zu entspannten Stunden in der Natur ein.
Güdingen blickt auf eine lange Geschichte zurück, was sich im harmonischen Mix aus historischen Gebäuden und modernen Wohnanlagen widerspiegelt. Der dörfliche Charakter mit viel Grün schafft eine ruhige Wohnatmosphäre, die insbesondere bei Familien und Berufspendlern sehr geschätzt wird.
Verkehrstechnisch ist Güdingen hervorragend angebunden: Die Autobahn A6 sowie die Bundesstraße B51 sind in wenigen Fahrminuten erreichbar, der örtliche Bahnhof sowie nahegelegene Saarbahn-Haltestellen sorgen für eine schnelle Verbindung in die Saarbrücker Innenstadt und ins Umland.
Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: Neben einer Grundschule und mehreren Kindergärten finden sich im Ort Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte und Gastronomie.



Güdingen verbindet auf ideale Weise naturnahes Wohnen mit urbaner Erreichbarkeit – ein Standort mit hoher Lebensqualität..



Ausstattung

- Baujahr: 1972
- Bauweise: Massiv
- Wohnfläche: ca. 193 m², erweiterbar auf ca. 230 m²
- Nutzfläche: ca. 57 m²
- Grundstück: ca. 631 m², eben, gepflegter Vorgarten & Garten
- Untergeschoss: potenzielle Einliegerwohnung mit separatem Eingang
- Zimmer: 6, erweiterbar auf 9 Zimmer
- Bäder: 2 vollwertige Badezimmer (EG & UG)
- Küche: im EG, Anschlüsse für zweite Küche im UG vorhanden
- Wohn-/Essbereich: offen gestaltet, Zugang zum Balkon
- Balkon: ca. 34 m², überdacht, Outdoor-Kamin, Weitblick
- Garage: mit Grube, rückseitig gelegen
- Stellplätze: mind. 3 weitere möglich
- Fenster: doppelt verglaste Kunststofffenster in gutem Zustand
- Heizung: elektrische Nachtspeicherheizung (Modernisierung empfohlen)
- Dach: 2007 neu gedeckt & gedämmt
- Elektrik: größtenteils in Leerrohren verlegt
- Fußböden: Fliesen, PVC, Laminat, Teppich
- Dachboden: Holzverkleidet, ideal als Stauraum
- Garten: ebenerdig, Pool- & Wellnesspotenzial
- Lage: sehr ruhiges Wohngebiet in 66130 Güdingen.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



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.



.



Wohn & Essbereich mit Blick vom Fenster



Großzügiger Balkon



Aussicht vom Balkon



Blick auf den Garten



Großer überdachter Sitzbereich



Blick über den gesamten Balkon



Aussicht vom Sitzbereich



Outdoor Kamin für lange Abende



Helles Schlafzimmer



Schlafzimmer von links aus gesehen



Flur im Erdgeschoss



Badezimmer im Erdgeschoss



Büro im Erdgeschoss



Kinderzimmer im Erdgeschoss



Gegenseite des Kinderzimmers im Erdgeschoss



Diele im Untergeschoss



Mögliche 2. Küche



Mögliches Wohn und Schlafzimmer im Untergeschoss



Separater Ein-/ Ausgang des Untergeschosses



Badezimmer im Untergeschoss



Werkstatt mit vielen Möglichkeiten



Garage mit Grube



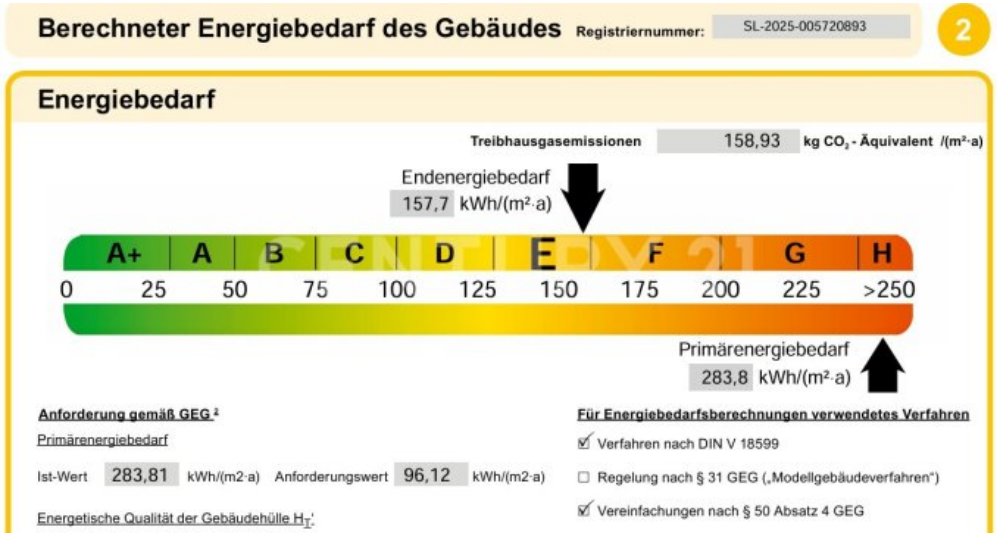
Schöner ebenerdiger Garten



Eine Leinwand für Ihre Outdoor-Träume



Rückansicht des Hauses



Energieausweis



Andreas Berger ist Ihr Ansprechpartner für diese Immobilie

Anbieter

CENTURY21
Hafenstraße 5
66111 Saarbrücken

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