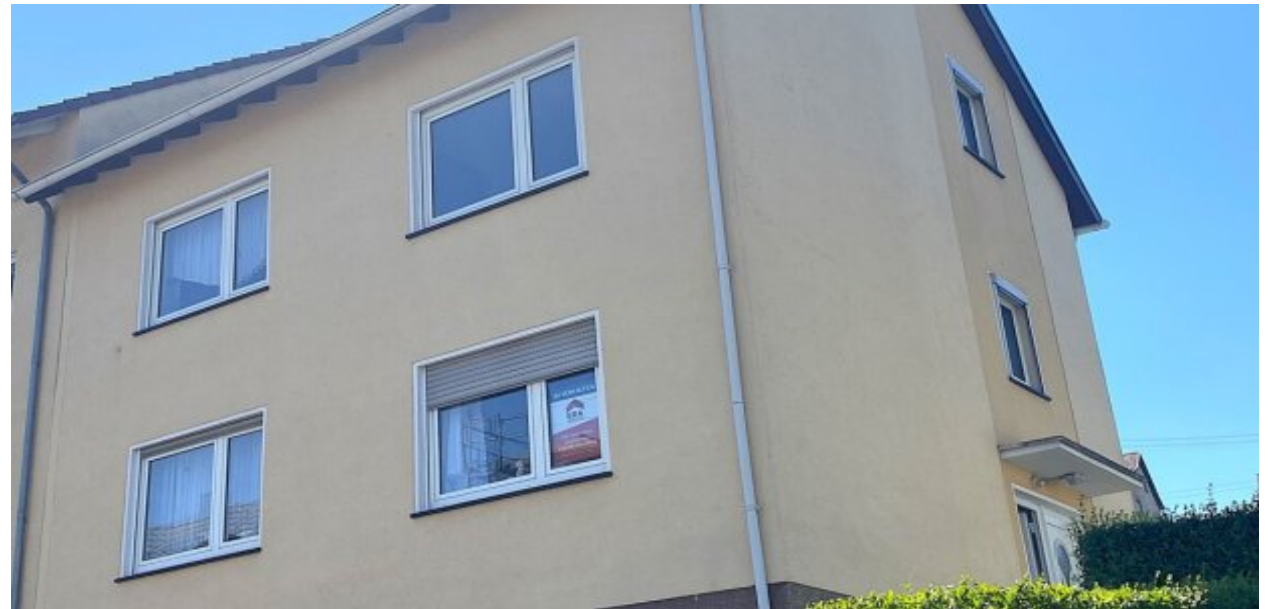


RESERVIERT-EIN,- BIS ZWEIFAMILIENHAUS, MEHRGENERATIONENHAUS, RUHIGE NEBENSTRASSE, IN RIEGELSBERG

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57%
Kaufpreis	209.000 €
Freiplätze	1



Objektbeschreibung

In diesem einseitig angebauten Ein-, bis Zweifamilienhaus aus dem Baujahr 1962 finden zwei Generationen unter einem Dach Platz, die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Nebenstraße von Riegelsberg und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 151m², und eine Grundstücksgröße von 419m². Über einen seitlichen Treppenaufgang erreichen Sie das EG, hier finden Sie einen kleinen Garderobenbereich mit Zugang zur Küche mit Essbereich und dem Wohnzimmer, des Weiteren finden Sie hier ein Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss und WC. Über das Treppenhaus gelangen Sie zur abschließbaren Wohnung im OG, hier befinden sich die Küche, der helle Wohn-/Essbereich mit Zugang zum Balkon mit Blick ins Grüne und das Badezimmer mit Duschwanne, Waschbecken und WC. Im 2. OG gelangen Sie zu den 3 Schlafzimmern mit Dachschräge und Panoramablick, alle Velux Fenster wurden mit Sonnenschutzrollos von innen ausgestattet, des Weiteren befindet sich hier ein zusätzliches WC mit Waschbecken.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	151 m²
Nutzfläche	46 m²
Gesamtfläche	197 m²
Grundstücksfläche	419 m²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	1
Einliegerwohnung	Ja
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1962
Zustand des Objektes	Modernisiert
Verfügbar ab	sofort



Vor dem Haus befindet sich ein PKW-Stellplatz, der Garten ist nur von außen erreichbar, ein Gartengerätehaus rundet dieses Angebot ab.
Unser Gesamtangebot an Immobilien finden Sie im Internet unter <https://grossrosseln.eraimmobilen.de>.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
heizungsart	Zentralheizung
befuerung	Gas
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	Ja



Lage

Riegelsberg ist eine Gemeinde im Saarland mit rund 15.000 Einwohnern und liegt nördlich der Landeshauptstadt Saarbrücken (ca. 15km entfernt). Sie besteht aus den beiden Gemeindebezirken Riegelsberg und Walpershofen..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2035-04-27
Energieverbrauchskennwert	306kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1962
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	GAS



Ausstattung

Fenster doppelt verglast von 1989,
Gas-Zentralheizung von Buderus,
Garten-Gerätehaus,
Balkon,
Ausstattung mit Fliesen und Laminat,
PKW-Stellplatz vor dem Haus,
Alle genannten Angaben zum Objekt beruhen auf den Angaben des/der Eigentümer/s, für deren Richtigkeit wir keine Gewähr übernehmen. Dies gilt ebenso für Vollständigkeit und Aktualität der gemachten Angaben.



Sonstiges

Es handelt sich um ein unverbindliches Angebot. Bitte wenden Sie sich an unser Büro.

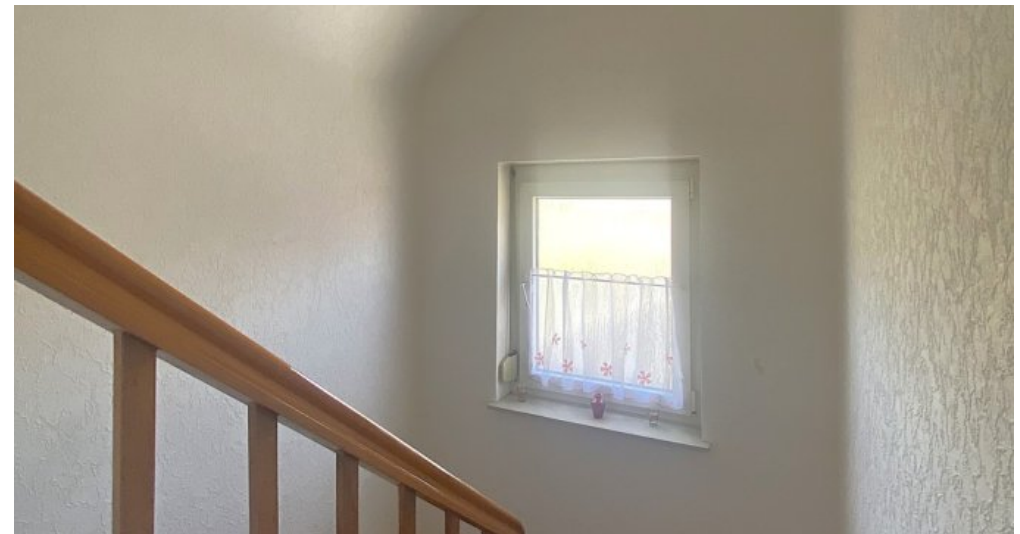
Wir bitten um Verständnis, dass wir nur vollständig ausgefüllte Anfragen (Vor- und Zuname, Anschrift, E-Mail-Adresse, Telefonnummer) beantworten können.

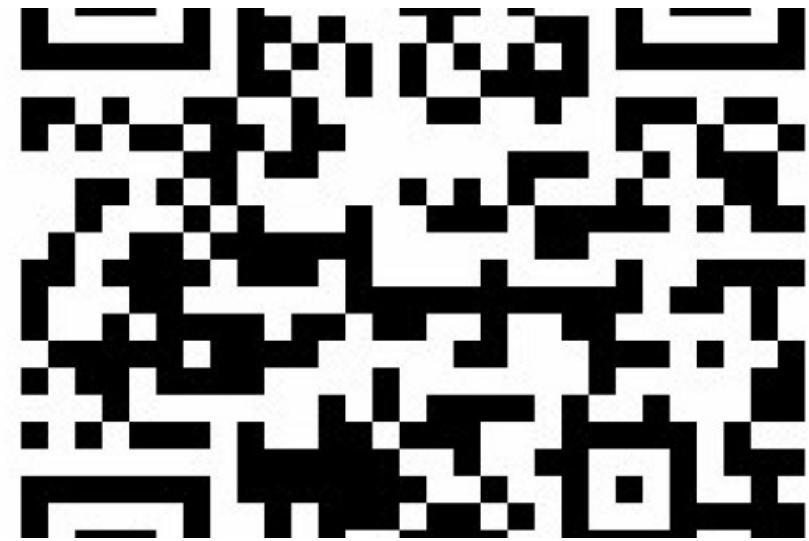
Alle genannten Angaben zum Objekt beruhen auf den Angaben des/der Eigentümer/s, für deren Richtigkeit wir keine Gewähr übernehmen. Dies gilt ebenso für Vollständigkeit und Aktualität der gemachten Angaben. Dem Käufer ist bekannt, dass der Makler auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig sein darf.

Weitere Angebote finden Sie unter: <https://grossrosseln.eraimmobilien.de>.









<https://grossrosseln.eraimmobiliien.de/>

Anbieter

ERA Siebert Immobilien GmbH
Torstraße
66663 Merzig

Zentrale
E-Mail

016091447886
t.brunner@eraimmobilien.de