Freistehendes Zweifamilienhaus mit Terrasse, Loggien, zwei Garagen und guter Verkehrsanbindung

Preise & Kosten

Käufercourtage	2,975 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	285.000 €
Garagen	2

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Zweifamilienhaus wurde im Jahr 1979 errichtet und befindet sich im Saarbrücker Stadtteil Bischmisheim. Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 608 m2 bietet die freistehende Immobilie eine Gesamtwohnfläche von ca. 170 m2 und ca. 47 m2 Nutzfläche, verteilt auf zwei abgeschlossene Wohneinheiten. Die durchdachte Raumaufteilung, die gepflegte Bausubstanz sowie einige Modernisierungen in den vergangenen Jahren machen diese Immobilie sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger oder Mehrgenerationen-Projekte besonders interessant.
Die untere Wohneinheit umfasst ca. 57 m2 Wohnfläche, ca. 47 m2 Nutzfläche und eignet sich ideal für Singles oder ältere Familienangehörige. Der Grundriss beinhaltet einen Eingangsbereich, ein Badezimmer, einen gemütlichen Wohn- und Essbereich mit angrenzender Küche sowie Zugang zur Loggia mit Ausrichtung zur Vorderseite. Darüber hinaus findet man ein gut geschnittenes Schlafzimmer, ein Gäste-WC, ein Durchgangszimmer, ein Bürozimmer sowie einen Heizungsraum.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	170 m²
Nutzfläche	47 m²
Grundstücksfläche	608 m²
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl separate WCs	2
Stellplätze	2
Einliegerwohnung	Ja
Anzahl Balkone	2
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1979

113 m2 Wohnfläche und überzeugt mit einem familienfreundlichen Grundriss. Vom Dielenbereich gelangt man in das Gäste-WC sowie in die Küche, die direkten Zugang zur geräumigen Terrasse bietet - ideal für entspannte Stunden im Freien. Der offene und großzügige Wohn- und Essbereich mit ebenfalls direktem Terrassenzugang bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Ein Elternschlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein Bürozimmer sowie ein Tageslichtbad ergänzen das Raumangebot. Besonders komfortabel: das Elternschlafzimmer sowie das Bürozimmer bieten Zugang zur zweiten weitläufigen Loggia.
Das Gebäude ist teilweise unterkellert. Im "Kellergeschoss" befinden sich zwei Garagenstellplätze, in denen die jeweiligen Fahrzeuge sicher und komfortabel abgestellt werden können.
Modernisierungsmaßnahmen im Überblick:
•2016: Einbau einer energieeffizienteren Gasbrennwertheizung
•2015-2017: Austausch mehrerer Fenster sowie Einbau neuer Haustüren
•2015: Erneuerung eines Badezimmers sowie eines Gäste-WCs
•2022: Erneuerung des zweiten Gäste-WCs
Weitere aktuelle Angebote finden Sie auf unserer Webseite:
www.

Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Gas
Unterkellert	teils
Gäste-WC	Ja

de.

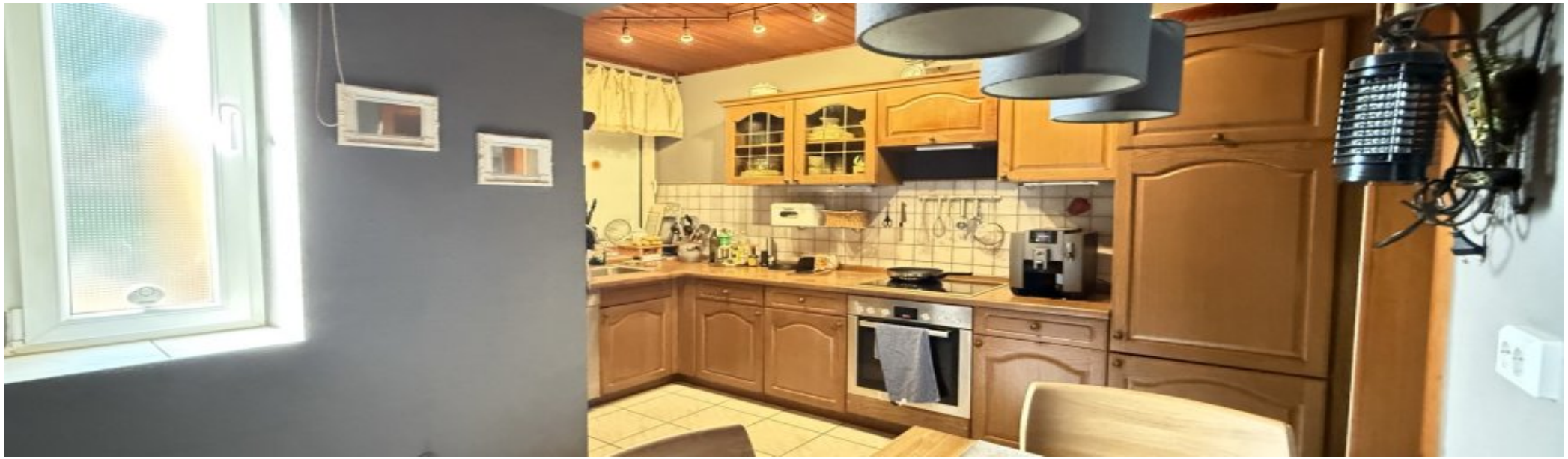
Lage

Die Immobilie befindet sich im Saarbrücker Stadtteil Bischmisheim, im südöstlichen Bereich der Landeshauptstadt. Die Wohnlage zeichnet sich durch eine sehr gute Erreichbarkeit aus – ideal für Berufspendler und alle, die kurze Wege in Richtung Innenstadt, Universität oder Autobahn schätzen.
Bischmisheim bietet eine gut ausgebaute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, einer Bäckerei, Ärzten sowie verschiedenen Freizeit- und Vereinsangeboten. Schulen und Kindergärten sind ebenfalls schnell erreichbar. Die Nähe zu den umliegenden Stadtteilen und zum Saarbrücker Zentrum ermöglicht einen komfortablen Anschluss an städtische Angebote, Gastronomie und Kultur.
Durch die Lage in unmittelbarer Nähe zur Autobahn profitiert man von einer schnellen Anbindung an die A6 und A620 sowie an den Flughafen Saarbrücken. Diese gute Anbindung bringt jedoch auch eine gewisse Geräuschkulisse mit sich, insbesondere im Außenbereich der Immobilie.

Natur- und Wanderfreunde finden in der näheren Umgebung zahlreiche Wege und Naherholungsgebiete, insbesondere rund um den benachbarten Bliesgau.
Insgesamt bietet die Lage eine attraktive Kombination aus funktionaler Infrastruktur, guter Erreichbarkeit und naturnahem Umfeld - mit gewissen Einschränkungen in puncto Ruhe, die jedoch durch die Vorteile der Verkehrsanbindung und Infrastruktur kompensiert werden..

Ausstattung

.



Sonstiges

Besichtigungstermine
Gerne stellen wir auf Anfrage weitere Unterlagen zu diesem Objekt zur Verfügung und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit Ihnen.
Nehmen Sie gerne Kontakt mit uns auf, per E-Mail oder auch unter der Telefonnummer 06831 / 50 845 18.
Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!
Provisionshinweis
Käuferprovision: 2,975 % inkl. gesetzlicher MwSt.
Der Maklervertrag mit uns kommt durch die Besichtigung der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Textform zustande, wie z.B. insbesondere die Unterschrift des Besichtigungsnachweises, des Maklervertrages und/oder des Objekt-Exposés.
Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) 2,975 % inkl. gesetzlicher MwSt. auf den Kaufpreis betragen und ist bei notariellem Vertrag verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung.

Haftungsausschluss
Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben sind vertraulich zu behandeln. Die Weitergabe an Dritte ist unzulässig. Alle Angaben stammen vom Verkäufer. Die Firma Schäfer Immobilien übernimmt daher keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Insbesondere die Angaben zur Wohnfläche, zur Nutzfläche und zur Aufteilung der Wohn-/Nutzfläche sind von uns nicht durch ein eigenes Aufmaß oder eine Wohnflächenberechnung kontrolliert worden. Die Angaben zum Baujahr sind nicht durch eine Einsicht in die Bauakte überprüft worden. Das Angebot ist freibleibend. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten..

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

Anbieter

Schäfer Immobilien
Bibelstraße 2
66740 Saarlouis

Zentrale	06831-5084518
Fax	06831-5084520
E-Mail	info@schaeferimmosaar.de
Webseite	www.schäferimmo.de