Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Für Goldwäscher, Abenteurer und Visionäre – Das Wasserschloß in Klarenthal

Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%
Innencourtage	3.57%
Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	175.000 €
Freitext Preisbeschreibung	Verhandlungsbasis
IST Periode	Monat
Freiplätze	3



Objektbeschreibung

Villa Kunterbunt mit Charakter sucht Menschen mit Ideen!
Manche Häuser erzählen Geschichten. Dieses hier von 1908 bringt gleich ein ganzes Buch mit – voller Charme, Eigensinn und Entwicklungspotenzial. Ein Haus mit Charakter, wie man so schön sagt. Und wer ein Zuhause sucht, das nicht von der Stange kommt, sondern Raum für Persönlichkeit und Gestaltung bietet, ist hier genau richtig.
Die Villa Kunterbunt, wie wir sie liebevoll nennen, hat 132 m² Wohnfläche, verteilt auf drei Etagen, fünf Zimmer und zwei Bäder. Ob Patchwork-Familie, Kreativgemeinschaft oder einfach Menschen mit Sinn fürs Ungewöhnliche – hier ist Platz für alle. Und wer immer schon mal einen begehbaren Kleiderschrank im Obergeschoss haben wollte: Tadaa! Er ist da.
Der Garten? Riesig. 780 m² Natur, genug für Kind, Hund, Trampolin, Gemüsebeet und Wildwechsel. Rehe schauen gelegentlich vorbei – höflich, leise, sehr zurückhaltend. Wer also Wert auf Natur und Ruhe legt, wird hier glücklich (sofern man nichts gegen das ein oder andere Reh-Meeting hat).

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	132 m²
Nutzfläche	70 m²
Grundstücksfläche	780 m²
Anzahl Zimmer	5
Baujahr	1908
Zustand des Objektes	Teilsaniert



2500 m² Pachtgelände hinter dem Haus für 40,-€/Jahr dazu zu pachten.
Technisch ist das Haus eine wilde Mischung aus alt und neu – wie eben jede echte Persönlichkeit. Die Gasheizung ist aus 2019 (schön warm), das Dach wurde 1991 neu gedeckt (stabil überm Kopf), die Elektrik stammt aus dem Jahr 2000 (läuft!) und die Fenster sind im OG von 2000, im EG aus den 90ern – also retro mit Durchblick.
Ganz wichtig, Internet! Hier gibt es eine stabile 250MBit VDSL-Anbindung!
Natürlich gibt’s auch Ecken und Kanten. Der Keller etwa – nennen wir ihn Feuchtraum mit Charakter. Hier ist nicht nur das Klima etwas eigenwillig, sondern auch die Topografie: Hier begegnet einem ein eher ungewöhnliches Naturphänomen – Wasser findet hier seinen Weg. Das bedeutet: Es gibt Feuchtigkeit, mit der man umgehen muss. Wer handwerkliches Geschick oder entsprechende Unterstützung hat, wird das als lösbare Aufgabe sehen – und als Chance, etwas Einzigartiges daraus zu machen.
Sie suchen das Besondere? Etwas mit Seele, Geschichte und einem Hauch von Pippi-Langstrumpf-Energie? Dann bringen Sie Ihre Fantasie mit – und vielleicht ein Paar Gummistiefel.

Ausstattung

Küche	Einbauküche
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja



Hinweis: Die Immobilie bietet großes Potenzial, setzt aber ebenso Sanierungsbereitschaft und Gestaltungsfreude voraus. Insbesondere der Kellerbereich erfordert technische und bauliche Aufmerksamkeit.
Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen, Exposé oder einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage – und darauf, gemeinsam mit Ihnen herauszufinden, ob Sie der richtige Schatzsucher für dieses ganz besondere Zuhause sind.

Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	158.72
Baujahr lt. Energieausweis	1908
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	E
Primärenergieträger	GAS



Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in Saarbrücken-Klarenthal, einem ruhigen, grünen Stadtteil im Westen der Landeshauptstadt. Die Umgebung ist geprägt von viel Natur, einer freundlichen Nachbarschaft und einer angenehm entschleunigten Atmosphäre – ideal für Familien, Ruhesuchende oder alle, die gerne fernab vom städtischen Trubel leben und trotzdem gut angebunden sein möchten.
Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und ärztliche Versorgung sind in der Umgebung vorhanden und meist bequem in wenigen Minuten erreichbar. Eine gute Busanbindung sorgt für flexible Mobilität ohne Auto – das Zentrum von Saarbrücken ist in etwa 15–20 Minuten erreichbar und mit dem Fahrrad radeln Sie in entspannten 30 Minuten an der Saar entlang nach Saarbrücken Zentrum.
Die direkte Umgebung bietet viele Spazier- und Wandermöglichkeiten, Wälder, Wiesen und – mit etwas Glück – auch tierische Nachbarn: Rehe sind hier keine Seltenheit.
Kurzum: Eine charmante, naturnahe Lage für Menschen, die das Bodenständige schätzen, aber auch das Besondere suchen.



Ausstattung

Die Fakten im Überblick
- Baujahr: 1908
- Wohnfläche: ca. 132 m²
- Grundstücksgröße: ca. 780 m²
- Nutzfläche: ca. 70 m²
- Zimmer: 5
- Bäder: 2
- Etagen: 3
- Gaszentralheizung, erneuert 2019
- Dach: neu gedeckt 1991
- Elektroinstallation: 2000
- Fenster: OG erneuert in 2000, EG aus den 1990er Jahren
- Internet: 250MBit VDSL
- Kabelanschluß vorhanden
- Echtholzparkett & Echtholzdecke in der Bibliothek & Wohnzimmer
-

Besonderheiten: Feuchtigkeitsproblem im Keller, begehbarer Kleiderschrank, großer Garten mit Wildbesuch, ruhige Wohnlage, Pachtgelände vorhanden.



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 und Bild und Werten stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar.
Wert- und Maßangaben sind lediglich ca.-Werte.
CENTURY 21 Homes & Castles übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben.
Die Aufteilung entnehmen Sie bitte den beigefügten Grundrissskizzen (unverbindliche Illustration).
Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach besten 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.



Esszimmer



Esszimmer visualisiert im Landhaus Stil



Wohnzimmer mit Bibliothek



Bibliothek



Flur 1.OG



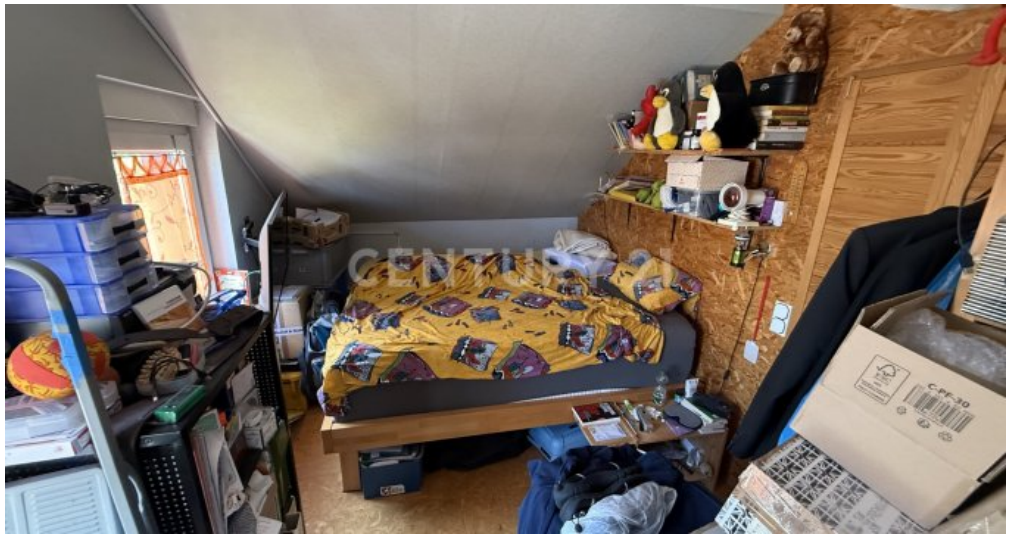
Jugendzimmer 1.OG



Homeoffice



Bad 1.OG



Schlafzimmer 1.OG



Schlafzimmer visualisiert im Farmhouse Stil



Begehbarer Kleiderschrank 1.OG



Heizung/Warmwasser

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



Waschküche im Keller



Großer Garten



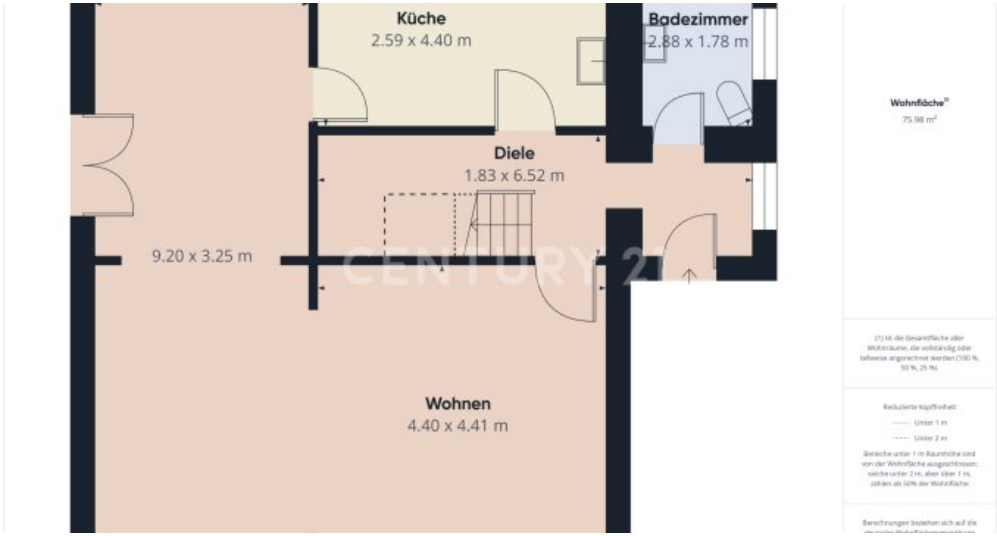
Garten mit Hütte



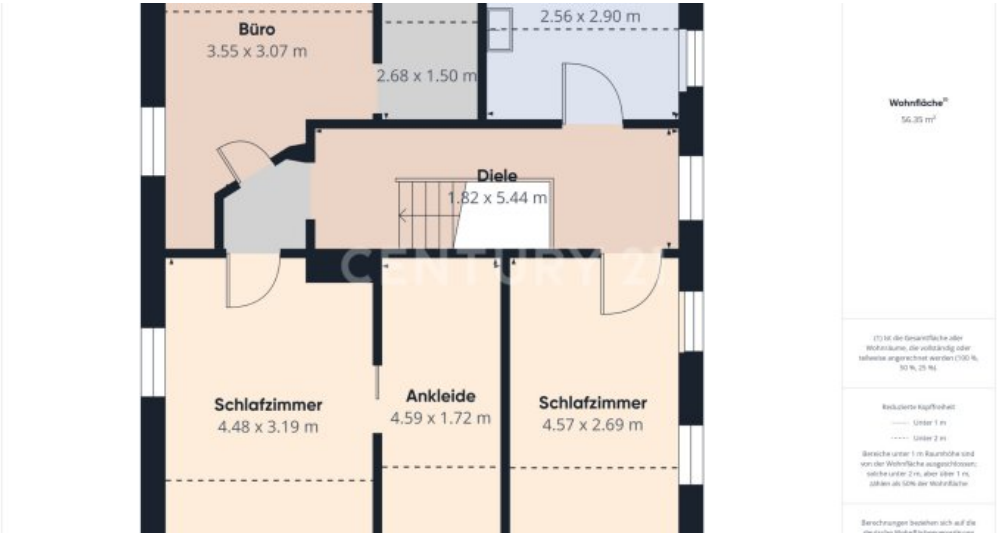
Pachtgelände hinter dem Haus



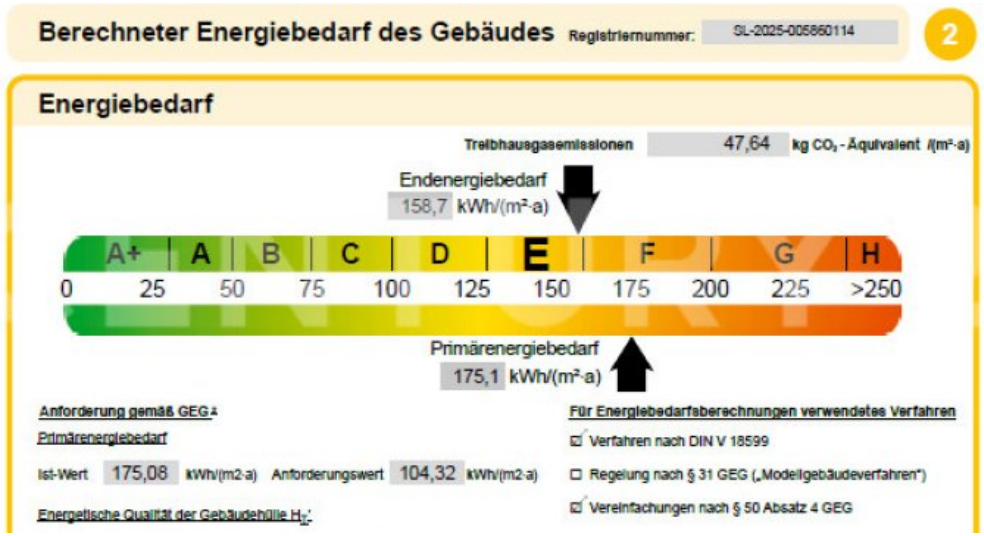
Grundriss Keller



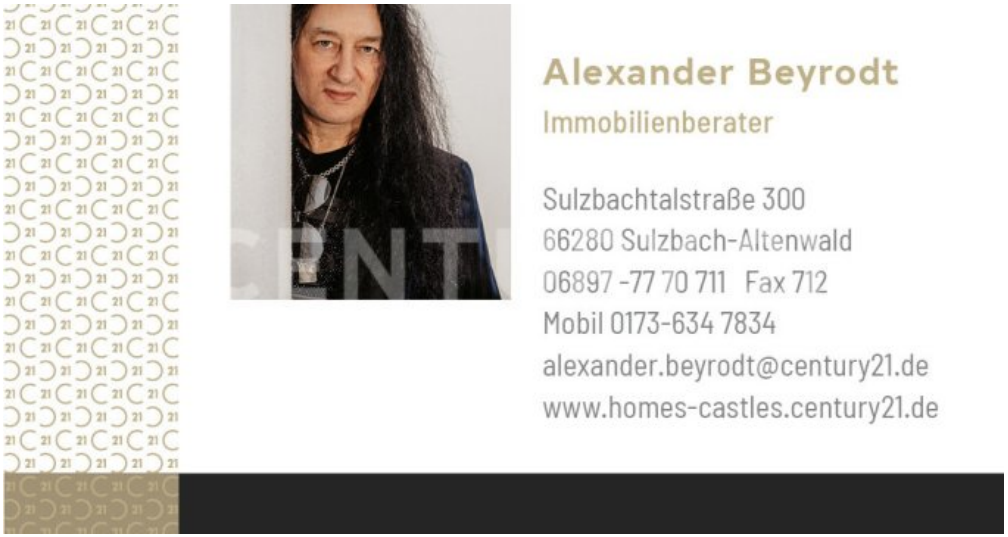
Grundriss EG



Grundriss 1.OG



Energieausweis



Herr Alexander Beyrodt ist Ihr Ansprechpartner

Anbieter

CENTURY21
Hafenstraße 5
66111 Saarbrücken

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