Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

KERNSANIERT VON ARCHITEKTIN: Wunderschönes 240m² Haus mit tollem Garten 4 Garagenplätzen+2 Stellpl.

Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%
Innencourtage	3.57%
Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	579.000 €
IST Periode	Monat
Carports	2
Freiplätze	3
Garagen	4



Objektbeschreibung

Dieses wunderschöne 240m² Haus in absoluter TOPLAGE von Riegelsberg (185€/m² Bodenrichtwert) wurde von einer Architektin und Energieberaterin für sich selbst kernsaniert.
Entsprechend liebevoll wurde es in ein absolutes Kleinod verwandelt.
Es vereint auf gekonnte Weise zeitlose Architektur mit modernstem Wohnkomfort. Diese Immobilien wurde die Immobilie im Jahr 2015 umfassend kernsaniert und präsentiert sich heute in einem neuwertigen Zustand, der selbst höchsten Ansprüchen gerecht wird.
HIGHLIGHTS auf einen Blick:
-Kernsanierung 2015
-Wohnfläche: ca. 240 m²
-8 Zimmer, 3 Bäder
-Große, neuwertige Einbauküche mit Naturstein Arbeitsplatte (opt.)
-2 große Terrassen und Balkon
-Wunderschöner, weitläufiger, uneinsehbarer Garten
-2 Doppelgaragen (opt.) + Carport + 2-4 Stellplätze
-Kaminofen (opt.)
-Viessmann-Niedertemperatur-Heizung (2008)
-3-fach verglaste Fenster mit elektrischen Außenraffstores teils Innenjalousien
-Erneuerte Elektrik (ca.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	240 m²
Grundstücksfläche	800 m²
Anzahl Zimmer	8
Größe Balkon/Terrasse	43 m²
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1976
Zustand des Objektes	Gepflegt



Netzwerksystem
-Neue Heizungs- und Wasserleitungen in allen Bädern
-Fast die komplette Fassade gedämmt U-Wert 0,24, 12-16cm Steinwolle mit hinterlüfteter Fassade mit Architekturplatten im Großformat
- Dach vollständig saniert und gedämmt mit U-Wert 0,14,
25-30cm Dämmung (KFW Standard)
-alle wärmeführenden (zugänglichen) Leitungen gedämmt
-Alarmanlage
-Rasenroboter
Auf großzügigen ca. 240 m² verteilen sich insgesamt 8 lichtdurchflutete Zimmer, zusätzlich 3 stilvoll ausgestattete Badezimmer, die ein komfortables Wohnen für Familien oder Mehrgenerationenkonstellationen ermöglichen.
Der offene und weitläufige Grundriss schafft eine angenehme Wohnatmosphäre, während hochwertige Materialien und moderne Ausstattungsdetails in jedem Raum für ein behagliches Ambiente sorgen.
Herzstück des Hauses ist die riesige, neuwertige Küche, die nicht nur kulinarische Herzen höherschlagen lässt, sondern auch durch ihre Großzügigkeit und zeitgemäße Ausstattung überzeugt.

Ausstattung

Küche	Einbauküche
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja



Der weitläufige Garten bietet reichlich Platz für Erholung, Spiel und Gestaltungsideen – ein wahres Paradies für Gartenliebhaber und Familien mit Kindern.
Ihnenstehen 2 großzügige Doppelgaragen (opt.), sowie ein zusätzlicher Carport und noch 2-4 Stellplätze zur Verfügung – ausreichend Platz für Fuhrpark, Fahrräder und mehr.
Fazit:
Einziehen und wohlfühlen – dieses hochwertig sanierte Einfamilienhaus lässt keine Wünsche offen. Erleben Sie Wohnkomfort auf höchstem Niveau in einer Immobilie, die durch Großzügigkeit, Ausstattung und Stil gleichermaßen begeistert.
Die Wohnumgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, freundlicher Nachbarschaft und einem angenehmen, sicheren Wohnumfeld – ideal für Familien, Paare oder anspruchsvolle Einzelpersonen, die eine hohe Lebensqualität in einer ruhigen Umgebung suchen.
Verpassen Sie diese Gelegenheit nicht und rufen Sie noch heute an unter 0162 43 1000 3.

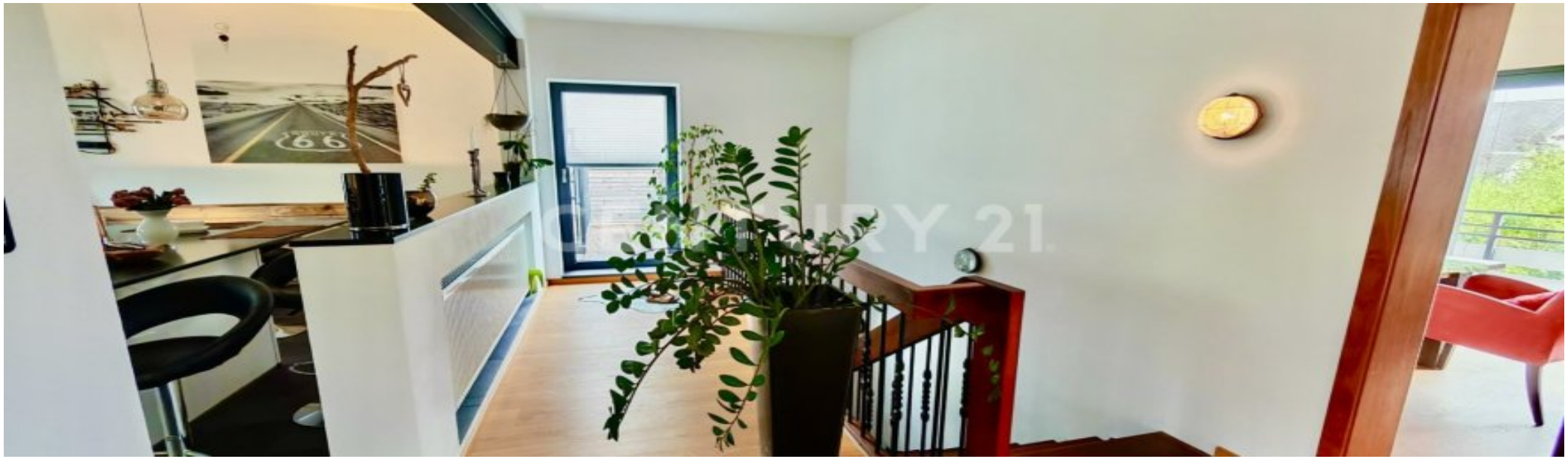
Energieausweis

Baujahr lt. Energieausweis	1976
Erstellungsdatum	ohne
Primärenergieträger	OEL



Lage

Lagebeschreibung – Wohnen in absoluter TOPLAGE von Riegelsberg: Ruhig, naturnah und hervorragend angebunden an Saarbahn und die gesamte Versorgung mit den Dingen des täglichen Bedarfs inklusive Lidl, Waasgau, Rossmann fußläufig.
Die Immobilie befindet sich in Riegelsberg, einer der beliebtesten Gemeinden im Regionalverband Saarbrücken, die sich durch ihre hervorragende Lage zwischen Stadt und Natur auszeichnet. Hier genießen Sie die perfekte Kombination aus ruhigem, familienfreundlichem Wohnen und gleichzeitig hervorragender Anbindung an das urbane Leben.
Riegelsberg bietet eine gewachsene Infrastruktur mit allem, was das tägliche Leben angenehm macht: Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, Ärzte und Apotheken befinden sich direkt vor Ort und sind in wenigen Minuten erreichbar. Für größere Einkäufe oder ausgedehntes Shopping steht Ihnen die nahegelegene Saarbrücker Innenstadt zur Verfügung – bequem erreichbar in ca. 10 bis 15 Minuten mit dem Auto oder auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln.



Auch Pendler profitieren von der schnellen Erreichbarkeit der umliegenden Städte wie Saarbrücken, Völklingen oder Neunkirchen..

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



Ausstattung

+ 240m² Wohnfläche
+ 800m² Grundstücksfläche
+ Von einer Architektin und Energieberaterin kernsaniert 2015
+ Bäder
3 moderne stilvolle Bäder
+ Küche
eine neuwertige Hochglanz Einbauküche (opt.)
+ Kaminofen (opt.)
+Alarmanlage
+Rasenrobotter (opt.)
+ Heizung
Viessmann Niedertemperatur (2008)
+ Bodenbeläge
Fliessen, Holz
+ Terrasse
2 grosszügige Terrassen
+ Balkon
toller Balkon mit Blick in den Garten (16,12m²)
+ Garten
weitläufiger Garten vorhanden
+ Garagen/Carport

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

1x Doppelgarage (opt.)
1x Doppelgarage
1x Carport
+Tüv Geprüfter 10.000l Öltank
+Fast 6000l Heizöl vorhanden
Die obige Ausstattungsbeschreibung bezieht sich auf dominierende Merkmale.



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.
Die Aufteilung entnehmen Sie bitte den beigefügten Grundrissskizzen (unverbindliche Illustration).
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.



.



gemütliches und geräumiges 19m² Schlafzimmer



moderne und neuwertige Einbauküche mit Naturstein Platte



funktionales Esszimmer mit Zugang zum Balkon



funktionaler Wohn-/Essbereich mit riesigem, Schiebelement



1. Badezimmer mit Dusche und Badewanne



1. Badezimmer mit Dusche und Badewanne



2. Badezimmer mit grosser ebenerdiger Dusche



3. WC, ideal für Gäste nutzbar



Gaderobe mit Zugang WC



grossflächige individuell nutzbarerer Raum, ideal für Büro



grossflächige individuell nutzbarerer Raum, ideal für Büro



toller Party-/Freizeitraum, Schlafzimmer oder Büro



helles gemütliches Gästezimmer



riesen Ankleidezimmer



schöne Terrasse mit Blick auf den weitläufigem Garten



schöne Terrasse mit Blick auf den weitläufigem Garten



Dachterrasse mit charmantem Gewächshaus



Viessmann Niedertemperaturheizung

Anbieter

CENTURY21
Hafenstraße 5
66111 Saarbrücken

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