Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Saniertes 250m€ 1-4 Familienhaus mit grüner Oase im Zentrum von Heusweiler mit Garage

Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%
Innencourtage	3.57%
Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	249.000 €
IST Periode	Monat
Garagen	1



Objektbeschreibung

Century21 Homes& Casteles präsentiert Ihnen:
Das Mega flexibele, sanierte 1-4 Familienhaus mit traumhaftem Garten und Fernblick ins Grüne.
Auch als 3+4 Generationenhaus wunderbar geeignet.
Jede der Etagen kann mit wenig Aufwand als abgeschlossene Wohnung gestaltet werden und biete so von Eingenutz über Vermietung alle Möglichkeiten.
Zum Verkauf steht ein großzügiges Ein- Vierfamilienhaus in der beliebten Gemeinde Heusweiler. Die Immobilie wurde 1926 erbaut und über die Jahre kontinuierlich modernisiert, zuletzt 2022 umfassend renoviert. Mit einer Wohnfläche von rund 250 m² auf vier Etagen und einem wundervollen, grünen, 2400m² großen Grundstück bietet das Haus viel Platz und Flexibilität. Es eignet sich sowohl als behagliches Eigenheim für Familien als auch als Kapitalanlage, da es in bis zu vier Wohneinheiten aufgeteilt werden kann. Das Grunstück könnte abgeteilt werden.
Das Haus präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand mit zahlreichen Modernisierungen.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	250 m²
Nutzfläche	40 m²
Grundstücksfläche	2.400 m²
Anzahl Zimmer	11
Größe Balkon/Terrasse	30 m²
Baujahr	1926
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	02.07.2025



+ In den Wohnräumen wurden zwischen
2019 und 2020 moderne, dreifach verglaste Fenster eingebaut, während die Kellerräume mit zweifach verglasten Fenstern ausgestattet sind.
+ Teilweise erneuerte Rollläden aus dem Jahr 2019 ergänzen die Ausstattung.
+ Der Boden wurde 2012 komplett erneuert und 2022 in den Wohnbereichen durch hochwertigen Design Vinyl ersetzt, auch im Wohnzimmer und in der Küche.
+ Ein neuer Kamin von 2022 sorgt für zusätzliche Gemütlichkeit.
+ Die Elektrik wurde 2016 umfassend modernisiert.
+Der Partykeller erhielt 2017 eine neue Wandverkleidung,
+ 2019 wurde die Außenwand des Wintergartens mit Verblendsteinen versehen.
+ Das Gartenplateau wurde 2013 angelegt,
+ im selben Jahr erfolgte eine Starkstromverlegung im Keller. + 2015 wurde die Garageneinfahrt neu gepflastert.
Ein besonderes Highlight ist der große Garten, der zum Spielen, Entspannen und Verweilen einlädt. Hier können Familien ebenso ihre Freizeit genießen wie Gartenliebhaber oder Gastgeber geselliger Abende.

Ausstattung

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



Die Lage in Heusweiler verbindet naturnahes Wohnen mit guter Infrastruktur. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe und schnell erreichbar. Dieses Haus vereint modernen Wohnkomfort, ein gepflegtes Erscheinungsbild und flexible Nutzungsmöglichkeiten. Es ist sofort bezugsfertig und bietet sowohl Familien ein ideales Zuhause als auch Investoren eine attraktive Kapitalanlage.

Energieausweis

Baujahr lt. Energieausweis	1926
Erstellungsdatum	ohne
Primärenergieträger	GAS



Lage

Dieses charmante Haus befindet sich in der malerischen Region Saarland, genauer gesagt im lebenswerten Ort Heusweiler. Die Lage zeichnet sich durch ihre hervorragende Anbindung und die Nähe zu wichtigen Einrichtungen aus. Der nächste Kindergarten ist nur 2.000 Meter entfernt, was den täglichen Weg für Familien erleichtert. Auch die Schule ist in unmittelbarer Nähe und nur 800 Meter entfernt, was für einen stressfreien Schulalltag sorgt. Einkaufsmöglichkeiten sind schnell erreichbar, denn ein Versandhandel befindet sich lediglich 500 Meter vom Haus entfernt. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist exzellent, mit einer Haltestelle nur 125 Meter vom Haus entfernt. Auch die Autobahn ist gut zu erreichen und liegt in einer Entfernung von etwa 2.000 Metern. Diese ideale Lage kombiniert Ruhe mit der praktischen Nähe zu allen wichtigen Annehmlichkeiten..



Ausstattung

+ Bj. 1926
+ ca. 250m² Wohnfläche
+ 2400m² Grundstück, teilbar
+ Garage
+ umfangreich saniert von 2012-2022
+ Gasheizung 2021 erneuert,
+ 2022 neue Heizkörper im Erd- und Obergeschoss
+ In den Wohnräumen 2019 und 2020 moderne, dreifach verglaste Fenster
+Kellerräume zweifach verglaste Fenster
+ Teilweise erneuerte Rollläden aus dem Jahr 2019
+ Der Boden wurde 2012 komplett erneuert und 2022 in den Wohnbereichen durch hochwertigen Design Vinyl ersetzt, auch im Wohnzimmer und in der Küche.
+ Ein neuer Kamin von 2022
+ Die Elektrik wurde 2016 umfassend modernisiert.
+Der Partykeller erhielt 2017 eine neue Wandverkleidung,
+ 2019 wurde die Außenwand des Wintergartens mit Verblendsteinen versehen.
+ Das Gartenplateau wurde 2013 angelegt,
+ im selben Jahr erfolgte eine Starkstromverlegung im Keller. + 2015 wurde die Garageneinfahrt neu gepflastert.



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 . 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.



Die aufgeführte Provision ist verdient und fällig gemäß § 652 BGB 1-2..



EG Wohnzimmer (1) - visualisiert



EG Wohnzimmer (2) - visualisiert



EG 3D Grundriss (1) - visualisiert



EG 3D Grundriss (2) - visualisiert



DG Ku?che (3) - visualisiert



Küche



Küche



EG Esszimmer (1) - visualisiert



Ihr Haus aus der Perspektive des wunderschönen Gartens



EG Esszimmer (2) - visualisiert



DG Wohnzimmer (1) - visualisiert



DG Wohnzimmer (2) - visualisiert



DG Wohnzimmer (3) - visualisiert



Wohn + Esszimmer



DG Ku?che (2) - visualisiert



DG Ku?che (1) - visualisiert



DG Ku?che (4) - visualisiert



Küche



EG Bu?ro (1) - visualisiert



Arbeitszimmer



EG Bu?ro (2) - visualisiert



Arbeitszimmer



DG Schlafzimmer 1 (1) - visualisiert

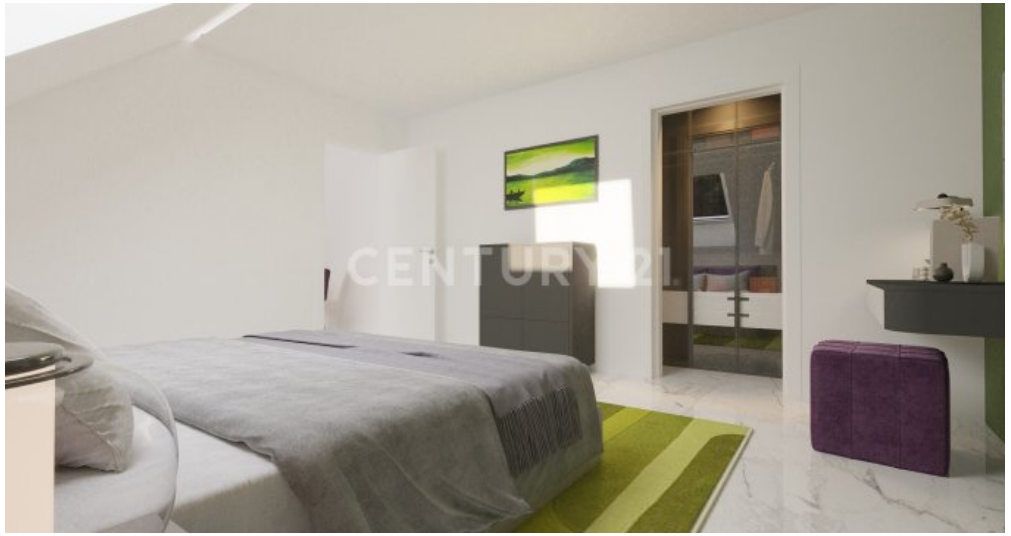


Schlafzimmer

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



Schlafzimmer



DG Schlafzimmer 1 (2) - visualisiert



DG Schlafzimmer 2 - visualisiert



Schlafzimmer



EG Wintergarten - visualisiert



Wintergarten



EG Bad 1 - visualisiert



EG Bad - visualisiert



Badezimmer



DG 3D Grundriss 1 - visualisiert



DG 3D Grundris - visualisiert



DG Eingang Flur - visualisiert



DG Eingang



EG Flur - visualisiert



Treppenhaus



Garderobe



Wunderschöne grüne Oase

Anbieter

CENTURY21
Hafenstraße 5
66111 Saarbrücken

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