Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Schicke Stadtvilla in Riegelsberg auf 340m² Wohnfl., 1400m² Grundst. und einer Ladenfläche von 100m²

Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%
Innencourtage	3.57%
Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	695.000 €
IST Periode	Monat
Freiplätze	4
Garagen	3



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine prächtige Villa aus dem Jahr 1909 mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 340 m², eingebettet in ein weitläufiges Grundstück von ca. 1.400 m².
Diese eindrucksvolle Residenz erstreckt sich über drei Stockwerke und bietet insgesamt 12 Zimmer, die durch hochwertige Echtholzdielenböden ein warmes und einladendes Ambiente versprühen.
Der charmante Kamin im Wohnzimmer lädt zu gemütlichen Abenden ein und bildet das Herzstück des Hauses.
Im Dachgeschoss befindet sich ein geräumiges Studio-Loft mit Galerie, Badezimmer und 2 weiteren Schlafzimmern.
Die großzügige uneinsehbare Gartenfläche verspricht erholsame Momente im Freien und wird durch eine Terrassenfläche von ca. 30 m² wunderbar ergänzt.
Drei Garagen und genügend Stellplätze bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge.
Zusätzlich verfügt die Villa über einen Keller, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet.
Eine besondere Attraktion dieser Immobilie ist die ca.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	340 m²
Grundstücksfläche	1.400 m²
Anzahl Zimmer	12
Größe Balkon/Terrasse	30 m²
Anzahl Balkone	2
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1909
Zustand des Objektes	Teilsaniert
Verfügbar ab	26.08.2025



Die Möglichkeit, eine Gewerbeeinheit im Erdgeschoss zu integrieren, macht dieses Objekt besonders attraktiv für Unternehmer oder Investoren.
Genießen Sie den Luxus historischer Baukunst mit modernem Komfort und nutzen Sie das Potenzial dieser einzigartigen Immobilie.
Ein seltenes Angebot für alle, die auf der Suche nach einem großzügigen und repräsentativen Zuhause mit zusätzlichen Geschäftsmöglichkeiten sind.

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja



Lage

Die Immobilie befindet sich in Riegelsberg, einer charmanten Gemeinde im Herzen des Saarlands. Mit der Postleitzahl 66292 liegt der Ort in einer malerischen Umgebung, die sowohl Ruhe als auch eine gute Erreichbarkeit bietet. Die Region Saarland ist bekannt für ihre grünen Wälder und sanften Hügel, die sich perfekt für Outdoor-Aktivitäten eignen.
In Riegelsberg sind alle wichtigen Annehmlichkeiten wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte in unmittelbarer Nähe verfügbar. Die verkehrsgünstige Lage ermöglicht schnelle Verbindungen in die nahegelegenen Städte wie Saarbrücken und Neunkirchen.
Riegelsberg selbst bietet eine starke, lokale Gemeinschaft mit zahlreichen kulturellen Veranstaltungen und Vereinen. Die Kombination aus ländlicher Idylle und urbaner Nähe macht diesen Standort besonders attraktiv.
Der Ort ist ideal für Familien, die ein naturnahes Leben führen möchten, ohne auf städtische Annehmlichkeiten verzichten zu müssen.

Energieausweis

Baujahr lt. Energieausweis	1909
Erstellungsdatum	ohne



Ausstattung

+ Bodenbeläge
Echtholzdielenböden, Fliesen im Anbau
+ Wandbeläge
Feinputzwände, in Bad und Gäste-WC im Nassbereich Fliesen
+ Bad / Sanitär
EG: WC
OG: Dusche und Wanne
DG: Dusche
+ Heizung
Öl 90er
+ Küche
EBK vorhanden, mit Ausgang zum Balkon
+ Ausführung
Massivhaus
+ Balkon
2 Balkone
+ Keller
unterkellert
+ Parksituation
Doppelgarage + Einzelgarage + genügend Stellplätze
Die obige Ausstattungsbeschreibung bezieht sich auf dominierende Merkmale.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



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.
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.



.



Essbereich im EG



Küche im EG





WC im EG





Anbau



Badezimmer Anbau



Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg





Küche im OG mit Balkon





Küche im OG visualisiert



großes Wohnzimmer mit Kamin und Balkon im OG







Wohnzimmer im OG visualisiert



Studio-Loft im DG



mit Galerie



DG visualisiert



Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



Schlafzimmer im DG



Schlafzimmer im DG visualisiert



Badezimmer im DG



schön angelegter und uneinsehbarer Garten





Doppelgarage



Einzelgarage



angebaute Ladenfläche von 100 m²



Anbieter

CENTURY21
Hafenstraße 5
66111 Saarbrücken

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