

Renoviertes und gepflegtes Einfamilienhaus in Saarbrücken Gersweiler zu verkaufen

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	219.000 €



Objektbeschreibung

Dieses gepflegte und fortlaufend modernisierte Reihenmittelhaus, ursprünglich ca. aus dem Jahr 1900, bietet auf einer Wohnfläche von rund 122 m² und einer Grundstücksfläche von 155 m² ein behagliches Zuhause mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Die Immobilie befindet sich in einem sehr guten Zustand, da in den vergangenen Jahren zahlreiche Renovierungen und Modernisierungen vorgenommen wurden.

Im Eingangsbereich, der hier das Erdgeschoss bildet und zugleich als Kellerebene fungiert, stehen insgesamt fünf Räume zur Verfügung. Einer dieser Räume wurde zu Wohnzwecken ausgebaut und eignet sich flexibel als Gästezimmer, Büro oder Hobbyraum.

Das Obergeschoss überzeugt mit einer ansprechenden Raumauflösung. Über den Flur gelangt man in das moderne Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche, in die Küche mit Einbauküche sowie in das großzügige Esszimmer. Von hier aus erreicht man das offen gestaltete Wohnzimmer, das eine angenehme Wohnatmosphäre schafft.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	122 m ²
Grundstücksfläche	155 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1900
Zustand des Objektes	Gepflegt



Vom Flur aus hat man direkten Zugang zum liebevoll angelegten Außenbereich, der als stilvolle Terrasse im Lounge-Design gestaltet wurde und zum Entspannen im Freien einlädt.

Im Dachgeschoss stehen fünf weitere Räume zur Verfügung, von denen drei zu Wohnzwecken ausgebaut wurden. Diese bieten unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten – ob als Kinderzimmer, Arbeitsbereich oder Ankleide – und schaffen zusätzlichen Wohnkomfort.

Die Immobilie überzeugt zudem durch zahlreiche Modernisierungen:

Unter anderem wurden eine neue Gasbrennwertheizung mit Wasserspeicher (2023), mehrere Fenster mit Dreifachverglasung (2022), eine neue Haustür (2023) sowie zwei Nebeneingangstüren (2022) eingebaut. Ebenfalls modernisiert wurden Teile der Innenausstattung, darunter Böden, Wände und Decken (2023), sowie eine neue Treppe vom Erdgeschoss ins Obergeschoss. Der Kanal wurde 2023 saniert, die komplette Fassade erhielt 2024 einen neuen Anstrich. Zusätzlich sorgen ein Klimagerät (2023) und eine moderne Klingelanlage (2023) für zeitgemäßen Wohnkomfort.

Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Gas
Unterkellert	Ja
Bauweise	Massiv



Weitere aktuelle Angebote finden Sie auf unserer Webseite:
www.schäferimmo.de.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2035-09-11
Energieverbrauchs kennwert	141.1kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1900
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	E
Primärenergieträger	ERDGAS_LEICHT



Lage

Der Saarbrücker Stadtteil Gersweiler zeichnet sich durch eine gute Verkehrsanbindung aus. Über die nahegelegene Autobahnauffahrt ist das Saarbrücker Zentrum sowie die umliegende Region in kurzer Zeit erreichbar. Auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln bestehen regelmäßige Verbindungen, sodass das Stadtzentrum innerhalb weniger Minuten mit dem Bus angefahren werden kann. Die Innenstadt von Saarbrücken sowie der Hauptbahnhof sind nur wenige Kilometer entfernt.

Die Nahversorgung ist im Stadtteil selbst gesichert. Supermärkte, Discounter, Bäckereien und Metzgereien bieten eine umfassende Auswahl für den täglichen Bedarf. Ergänzt wird dieses Angebot durch kleinere Fachgeschäfte, die ebenfalls bequem erreichbar sind.

Auch die medizinische Versorgung ist gewährleistet: Hausarztpraxen und eine Apotheke befinden sich direkt im Ort, weitere Fachärzte sind in den angrenzenden Stadtteilen ansässig. Krankenhäuser und Kliniken sind ebenfalls innerhalb kurzer Fahrzeit erreichbar.



Kindertagesstätten, darunter auch eine Krippe, stehen zur Verfügung. Zudem befindet sich eine Grundschule direkt im Stadtteil. Weiterführende Schulen sind umliegend vorhanden und durch kurze Fahrzeiten leicht erreichbar..



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: 3,57 % 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) 3,57 % 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..



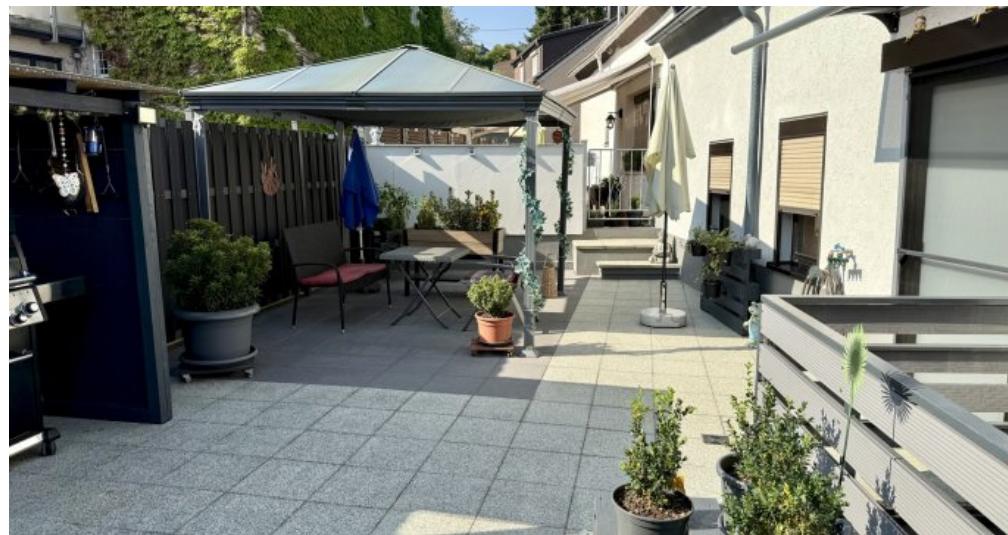
9



10



11



12



13



14



15



16

Anbieter

Schäfer Immobilien
Bibelstraße 2
66740 Saarlouis

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