Sehr attraktives 1-2 Familienhaus, MFH mit großen Balkonen, Doppelgarage und Garten in SB- Scheidt

Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%
Innencourtage	3.57%
Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	299.900 €
IST Periode	Monat
Garagen	2

Objektbeschreibung

Attraktives einseitig angebautes 1 – 2 Familienhaus in begehrter Lage – Ihr neues Zuhause im Saarbrücker Stadtteil Scheidt.
Die zum Verkauf angebotene Immobilie wurde 1936 auf einem 416 m² großen Grundstück im Saarbrücker Stadtteil Scheidt erbaut. Sowohl das Haus selbst, als auch die einzelnen Gewerke befinden sich in einem sehr gepflegten Zustand, sodass für einen neuen Eigentümer primär kein größerer Modernisierungsaufwand anfällt. Beheizt wird das Haus mittels der modernen Gas– Zentralheizung (Brennwertgerät) welche sich ebenfalls in einem tadellosen Zustand befindet. Die gesamte Wohnfläche von ca. 200 m² verteilt sich auf zwei Wohneinheiten, welche bislang getrennt voneinander genutzt wurden. Hier sind Sie als neuer Eigentümer jedoch völlig frei, wie Sie die Nutzung für die Zukunft gestalten. Es bietet sich die Einrichtung eines Mehrgenerationen- oder auch Mehrfamilienhauses aber auch die Nutzung als Einfamilienhaus für die große Familie oder die Kombination aus Leben und Arbeiten unter einem Dach an.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	200 m²
Nutzfläche	70 m²
Grundstücksfläche	416 m²
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Balkone	2
Baujahr	1936
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	02.09.2025

Hier befindet sich außerdem noch ein kleines separates Gäste-WC.
Die mit 70 m² kleinere der beiden Wohnungen befindet sich im EG und bietet neben dem großzügigen Wohn-/ Esszimmer ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche, die Küche und den vom Treppenhaus und auch vom Wohnzimmer zugänglichen Balkon. Dieser bietet eine tolle Aussicht in den Garten und lädt mit einer Fläche von ca. 25 m² und der bestehenden Überdachung zum Verweilen bei jeder Jahreszeit ein. Beheizt wird diese Wohnung mittels Fußbodenheizung.
Die zweite Wohnung mit einer Fläche von ca. 130 m² erstreckt sich über 2 Etagen und bietet im 1. OG eine große Küche, ein großes Wohn-/ Esszimmer mit romantischem Kamin als alternativer Wärmequelle sowie ein weiteres Zimmer, welches individuell als Gästezimmer oder Büro genutzt werden kann. Vom hellen und lichtdurchfluteten Wohnzimmer gelangen Sie über ein großes Glas-Schiebeelement auf den Balkon mit Blick in den Garten. Im DG befinden sich neben dem modernen Tageslicht - Badezimmer noch das große Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, welches als Kinderzimmer oder auch als Ankleidezimmer genutzt werden kann.

Ausstattung

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

Das Haus ist voll unterkellert und bietet im UG neben dem Heizungsraum und der Waschküche noch zwei weitere Abstellräume und damit ausreichend Stauraum sowie ein zusätzliches Badezimmer mit Dusche und WC. Als weiteres Highlight befindet sich hier im Untergeschoss noch ein großer Raum mit Heizung und Fenstern, welchen man ideal als Partyraum oder auch als Büro bzw. Gästezimmer nutzen kann.
Vom Untergeschoss haben Sie eine direkte Zugangsmöglichkeit in den Garten und auch zu der zum Haus gehörigen Doppelgarage, welche sich direkt neben der Immobilie befindet. Zwei weitere Stellplätze befinden sich direkt vor der Garage.

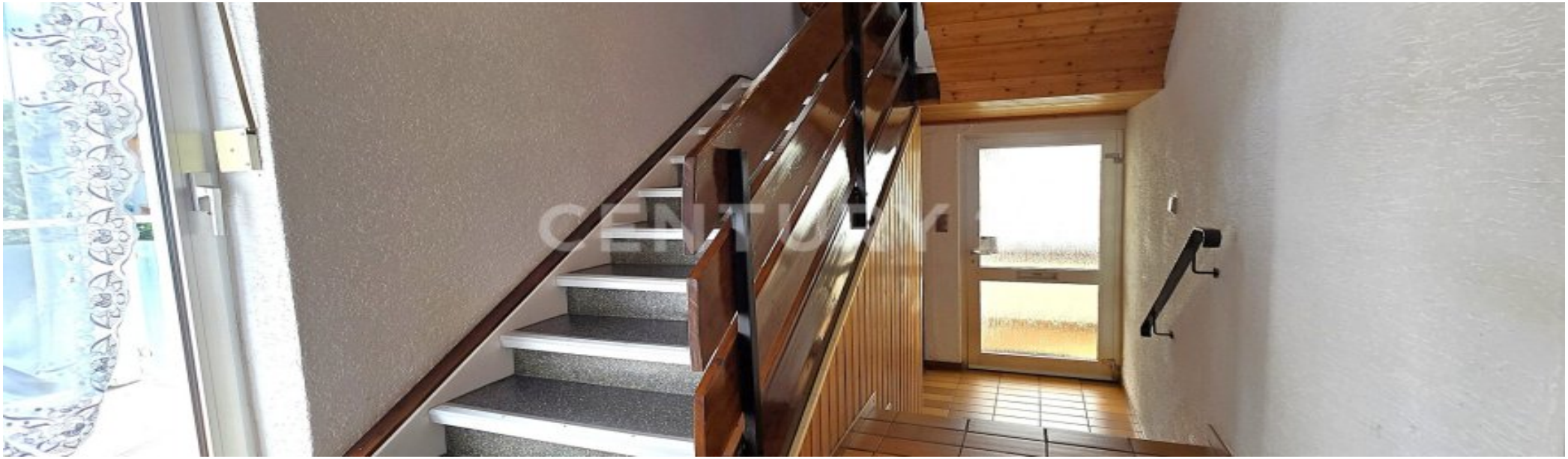
Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	168.77
Baujahr lt. Energieausweis	1936
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	F
Primärenergieträger	GAS

Lage

Scheidt ist ein Stadtteil der saarländischen Landeshauptstadt Saarbrücken und Teil des Stadtbezirkes Dudweiler. Scheidt liegt an der Kaiserstraße. In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich die Universität des Saarlandes.

Geschichte:
Scheidt zählte einst zur Gemeinde Bischmisheim (heute ebenfalls ein Stadtteil von Saarbrücken) und damit zum Stift Sankt Arnual. Mit dem Stift wurde die Kirche 1575 evangelisch.
Am 15. Oktober 1879 erfolgte der Anschluss an die Verlängerung der Würzbachbahn von St. Ingbert nach Saarbrücken, heute Teilstück der Bahnstrecke Mannheim–Saarbrücken.
Die mittlerweile selbständige Gemeinde Scheidt wurde mit Wirkung vom 1. Januar 1974 nach Saarbrücken eingemeindet. Scheidt beherbergt das Landesarchiv Saarbrücken.
Verkehr:
Eine Bushaltestelle ist 50m vom Haus entfernt. Auch der Bahnhof ist zu Fuß erreichbar. Zur Autobahn sind es ca. 3.500m und der Flughafen Ensheim ist 5.



Infrastruktur:
Scheidt hat eine sehr gute Infrastruktur. Es gibt alle Geschäfte des täglichen Bedarfs. Kindergarten und Grundschule sind zu Fuß erreichbar. Auch Ärzte, Zahnarzt und Apotheke sind hier ansässig. In wenigen Gehminuten erreicht man Gaststätten und Restaurants. Ein Kinderspielplatz ist ca. 100m entfernt. In Scheidt sind auch diverse Sportvereine ansässig wie der SV Scheidt Fußball und auch andere Vereine wie Turnverein u.s.w.
Bildung:
Die Universität des Saarlandes ist unweit von der Immobilie entfernt..

Ausstattung

+ Haus: Massiv gebaut Bj. 1936
+ Grundstück: 416m² Fläche
+ Wohnfläche: Ca. 200m²
+ Wohnungen: Im EG bindet sich eine attraktive 2ZKB Wohnung mit großem überdachtem Balkon, im OG befindet sich eine 4 ZKB Maisonette - Wohnung mit Balkon.
+ Böden: Verschiedene Beläge, Fliesen, Parkett und Teppich
+ Bad: 4 Bäder und ein Gäste WC. 3 Bäder sind in einem neuwertigen Zustand. Alle Bäder mit Dusche.
+ Heizung: Moderne Gas - Zentralheizung Buderus mit neuester Brennwerttechnik. Bj. 2014
+ Solarthermie: Zusätzliche Solarthermie für Warmwasser
+ Fenster: Größtenteils Aluminium 2- Fach verglast in gutem Zustand. In der EG Wohnung zur Straßenseite neuwertige 3- Fach verglaste Kunststofffenster.
+ Dach: Satteldach in gutem gepflegten Zustand, wärmegedämmt mit neuwertigen Velux Dachfenstern inkl. elektrischen Rollläden
+ Keller: Das Haus ist voll unterkellert und bietet neben Abstellräumen auch eine separate Waschküche, den Heizungsraum und ein vollwertiges Badezimmer.

Vor der Garage können in der Einfahrt 1 - 2 PKW parken.
+ Garten: Hinter dem Haus befindet sich ein ebener schön angelegter Garten mit saftig grüner Wiese.
+ Sonstiges: Im Untergeschoss wurde unter dem großen Balkon ein zusätzlicher großer Raum erstellt, welcher ideal für Feiern jeglicher Art aber auch als Gästezimmer oder Büro genutzt werden kann.

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.

CENTURY 21

.

Esszimmer im Erdgeschoss

So könnte das Esszimmer modern eingerichtet aussehen

Großes Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon

Modernes Einrichtungsbeispiel des Wohnzimmers

Sicht vom Esszimmer ins Wohnzimmer

Großer Wohn - Esszimmerbereich

Schlafzimmer der Wohnung im Erdgeschoss

So modern könnte man das Schlafzimmer einrichten

Großer traumhafter überdachter Balkon mit vielen Möglichkeit

Einrichtungsbeispiel des großen Balkons

Gegenseite des großen Balkons im Erdgeschoss

Gäste WC im Erdgeschoss

Treppenahaus zum 1. OG

Flur der Wohnung im Obergeschoss

Helles lichtdurchflutetes Esszimmer im Obergeschoss

Gegenseite des Esszimmers

Großer Kamin als alternative Wärmequelle

Charmantes helles Wohnzimmer

Zugang vom Wohnzimmer zum schönen Balkon

Großer Balkon im Obergeschoss mit Fernblick

Großer Balkon im OG mit Fernblick

Große attraktive Küche im Obergeschoss

Gegenseite der Küche

Neuwertiges Badezimmer im OG.

Badezimmer im OG mit bodenebener Dusche

Attraktiver Duschbereich des Badezimmers im OG

Treppenahaus zwischen 1. OG und DG

Treppenhaus zum Dachgeschoss

Flur im Dachgeschoss

Großes Kinder bzw. Gästezimmer im Dachgeschoss

Großes Eltern - Schlafzimmer mit vielen Möglichkeiten

Eltern - Schlafzimmer im Dachgeschoss

Gegenseite des Eltern - Schlafzimmers

Neuwertiges Tageslichtbadezimmer mit Dusche im DG

Großer Multiraum im UG mit vielen Nutzungsmöglichkeiten

Multiraum im UG als Beispiel eines Arbeitszimmers

Gegenseite des großen Multiraums

Neuwertiges Badezimmer mit Dusche im Untergeschoss

Bodenebene Dusche des Badezimmers im UG

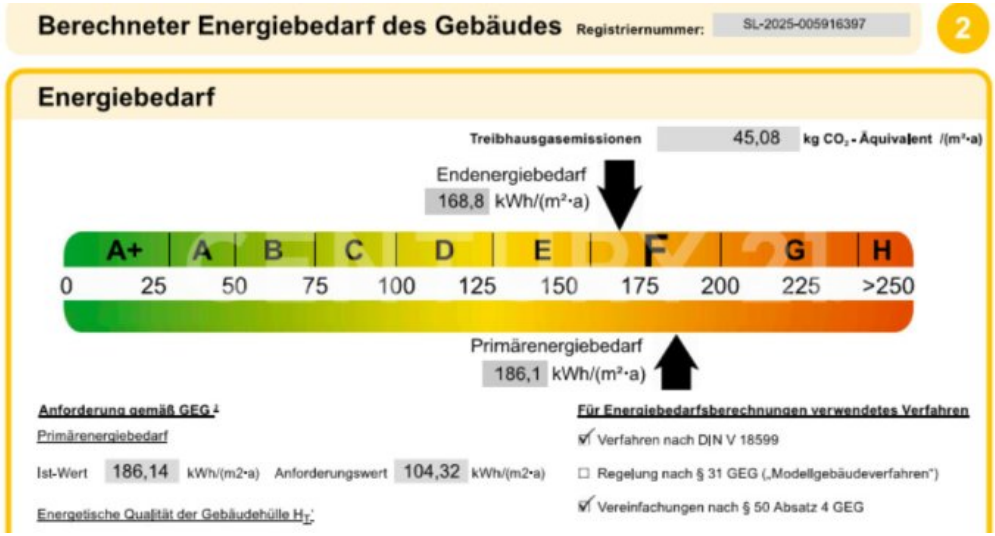
Neuwertige Gss - Zentralheizung Brennwertgerät

Großer ebener Gartenbereich mit saftig grüner Wiese

Rückseite des Hauses mit Gartenansicht

Rückseite des Hauses mit Sicht zu den Balkonen

Herr Werth ist Ihr Ansprechpartner für diese Immobilie



Energieausweis

Anbieter

CENTURY21
Hafenstraße 5
66111 Saarbrücken

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