Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Bungalow, Garten, zwei Terrassen, Bonus-Bauplatz –Platz für Träume, Gartenpartys und Abenteuer!

Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%
Innencourtage	3.57%
Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	379.000 €
IST Periode	Monat
Freiplätze	1
Garagen	2



Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus im Bungalowstil verbindet gemütliches Wohnen mit spannenden Möglichkeiten – und bietet dazu ein echtes Highlight: Neben dem Haus selbst gehört ein weiteres Baugrundstück zur Hälfte des Grundstücks dazu. Ein Pluspunkt, der nicht nur für den Wert entscheidend ist, sondern auch ganz neue Optionen für die Zukunft eröffnet. Wer möchte, kann dieses Grundstücksteil separat veräußern und so einen Teil des Kaufpreises direkt wieder in die eigene Finanzierung zurückfließen lassen – eine clevere und attraktive Option, die diese Immobilie noch interessanter macht.
Vor dem Anwesen führt eine angelegte Treppe zur sonnigen Terrasse, ein Platz für Frühstück im Freien oder gemütliche Abende. Die zweite, seitliche Terrasse bietet Ruhe und Privatsphäre, um den Garten in vollen Zügen zu genießen.
Das Haus wurde in den letzten Jahren bereits teilsaniert und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Rund 105 Quadratmeter Wohnfläche verteilen sich auf zwei Schlafzimmer und ein kleines Zimmer gleich im Eingangsbereich, das sich mit wenig Aufwand in einen großzügigen Empfangsbereich verwandeln ließe – mondän, offen und einladend.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	109 m²
Nutzfläche	50 m²
Grundstücksfläche	719 m²
Anzahl Zimmer	4,50
Größe Balkon/Terrasse	45 m²
Anzahl Terrassen	2
Baujahr	1971
Zustand des Objektes	Teilsaniert



Die Küche hat eine praktische Durchreiche in den Essbereich, und wer es modern und offen liebt, könnte sogar die Wand zum Essbereich herausnehmen. So entstünde ein lichtdurchfluteter Raum mit viel Platz für eine elegante Kochinsel oder eine stilvolle Essbar – genau die Art von Wohnbereich, die heute so gefragt ist: großzügig, kommunikativ und voller Leben.
Das Bad mit Dusche und Dachlicht sowie das separate WC profitieren von Tageslicht, freuen sich aber auch über eine Modernisierung. Diele, Flur und ein separater Garderobenbereich ergänzen das Erdgeschoss auf stimmige Weise.
Über eine Treppe mit Dachlicht gelangt man in den teilunterkellerten Bereich. Hier gibt es neben Heizungs- und Waschküche einen großen Raum, ideal als Werkstatt oder Vorratsfläche, sowie einen weiteren, der sich bestens als Gästezimmer, Hobbyraum oder sogar Partykeller nutzen lässt. Praktisch und vielseitig – genau wie man es sich wünscht. Die Ölzentralheizung stammt aus 2006, die Fenster wurden 2017 erneuert, das Dach 2020 – wichtige Investitionen sind also bereits erledigt.

Ausstattung

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



Eingebettet in eine ruhige, gepflegte Wohnanlage, genießt man hier Privatsphäre und eine angenehme Nachbarschaft – ein Umfeld, das sofort ein gutes Gefühl vermittelt.
Ein Haus mit Charakter, Potenzial und vielen Ideen, die nur darauf warten, umgesetzt zu werden. Ob als stilvoller Rückzugsort, als modernes Familienzuhause oder als Ort für eigene Wohnträume – hier stehen alle Türen offen.

Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	205.27
Baujahr lt. Energieausweis	1971
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	G
Primärenergieträger	OEL



Lage

Die Immobilie liegt in einer ruhigen, gepflegten Wohnanlage, in der Nachbarschaft und Umgebung ein Gefühl von Geborgenheit vermitteln. Schon beim Spazieren durch die Anlage spürt man die Ruhe und die angenehme Ordnung – ideal, um anzukommen und sich sofort wohlzufühlen. Alles, was den Alltag erleichtert, ist in greifbarer Nähe: Supermärkte, Apotheken und Ärzte sind bequem erreichbar, sodass Einkäufe und Termine stressfrei erledigt werden können. Kindergärten und Schulen liegen nur wenige Minuten entfernt, sodass kurze Wege für Familien selbstverständlich sind.
Die Umgebung lädt zu kleinen Ausflügen ein: Cafés und Restaurants bieten gemütliche Plätze zum Verweilen, während Spaziergänge oder ein sonniger Nachmittag auf der Terrasse direkt vor der Haustür den Tag abrunden. Gleichzeitig sorgt die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr dafür, dass städtische Ziele schnell erreichbar sind – Ruhe und Komfort lassen sich hier perfekt verbinden.



.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



Ausstattung

Die Fakten im Überblick
* Baujahr: 1970er Jahre
* Wohnfläche: ca. 109 m²
* Nutzfläche: ca. 45 m²
* Grundstücksgröße: ca. 719 m²
* Zimmer: 2 Schlafzimmer, 1 kleines Zimmer im Eingangsbereich
* Seperate Garderobe
* Großer Wohn- und Essbereich
* Bäder: 1 Bad mit Dusche, 1 separates WC
* Etagen: 1
* Teilunterkellert mit Heizungs- und Waschküche
* Großer Kellerraum und zusätzlichem Raum für Gäste oder Hobby
* Ölzentralheizung, installiert 2006
* Dach: erneuert 2020
* Fenster: Doppelverglasung von 2017
* Terrassen: 2 Terrassenbereiche
* Außenstellplätze: Doppelgarage und zusätzlicher Stellplatz
* Garten: ruhig, pflegeleicht

Besonderheiten: Teilunterkellert, großzügiger Wohn- und Essbereich mit Durchreiche zur Küche, Wand zum Essbereich kann entfernt werden für offene Raumgestaltung, moderne Möglichkeiten für Kochinsel oder Essbar, gepflegte Wohnanlage, zusätzliches Baugrundstück zur Hälfte des Grundstücks, ruhige Lage

Der Preis reflektiert die Kombination aus hochwertigem Bestand, Potenzial für individuelle Gestaltung und den strategischen Wert des Baugrundstücks – ein Angebot, das für

Käufer mit Weitblick und Wohnambitionen besonders attraktiv ist.



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.



Zimmer Eingang Links



Zimmer Eingang Links von der anderen Seite



Großes Wohn/Esszimmer



Wohnzimmer visualisiert



Wohnzimmer aus der anderen Richtung



Wohnzimmer visualisiert - So könnte es aussehen



Wohnzimmer - Blick vom Fenster



Gleicher Blickwinkel - Visualisiert



Küche mit Abgang zum Kellerbereich



Diele mit Garderobenbereich



Flur



Zimmer 1 Flur links



WC vom Bad getrennt



Bad mit Dusche



Schlafzimmer visualisiert



Schlafzimmer Ist Zustand



Kellertreppe



Waschküche mit Ölheizung (2006) + Tanks



Großer Kellerraum



Weiterer Raum im Keller - Mit Tageslicht

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



Ruhiges, gepflegtes Umfeld



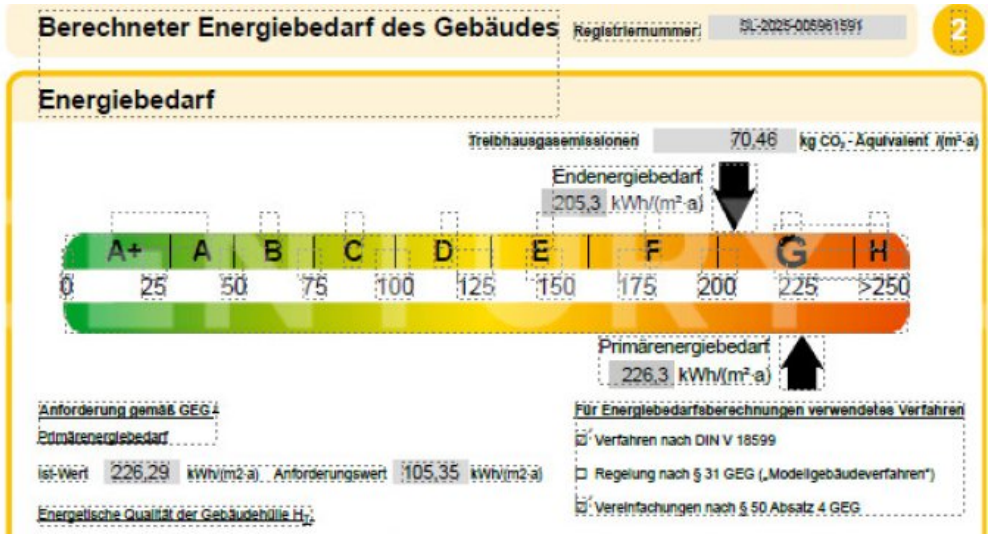
Bauplatz



Grundriß EG



Grundriß KG



E-Ausweis Expose



Herr Alexander Beyrodt ist Ihr Ansprechpartner

Anbieter

CENTURY21
Hafenstraße 5
66111 Saarbrücken

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