

## Kleines aber feines Einfamilienhaus in Saarbrücken/Brebach

### Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inklusive Mehrwertsteuer
Kaufpreis	130.000 €



### Objektbeschreibung

Charmantes Reihenmittelhaus mit großem Grundstück und modernisiertem Keller  
Dieses Reihenmittelhaus aus ca. 1945 bietet eine solide Basis für alle, die ein gemütliches Zuhause mit viel Potenzial suchen. Auf ca. 72qm Wohnfläche stehen Ihnen 3 Zimmer, eine Küche, ein Badezimmer sowie ein Abstellraum zur Verfügung. Die Raumaufteilung ist funktional gestaltet und eignet sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien.  
Ein besonderes Highlight ist der großzügige Keller mit rund 70qm Nutzfläche, der kürzlich umfassend modernisiert wurde. Er verfügt über einen neuen Estrich sowie frisch verputzte Wände und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten - ob als Hobbyraum, Werkstatt, Lager oder zusätzlichen Stauraum. Das Haus steht auf einem weitläufigen Grundstück von ca. 509qm, das Platz für Garten, Freizeit oder individuelle Gestaltungsideen bietet.  
Für wohlige Wärme sorgt eine Gas- Zentralheizung aus dem Jahr 2024. Die Fenster (doppelt verglast) und das Dach stammen aus ca.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	72 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	70 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	509 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1945
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Verfügbar ab	ab sofort



Ein Stellplatz direkt am Haus sorgt für zusätzlichen Komfort. Die Lage überzeugt durch eine sehr gute Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar. Zudem besteht eine hervorragende Autobahnanbindung ideal für Pendler. Dieses Haus vereint Charme, solide Bausubstanz und Entwicklungsmöglichkeiten - perfekt für alle, die ein Objekt nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

## Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
befuerung	Gas
Unterkellert	Ja



## Lage

Brebach-Fechingen ist ein Stadtteil der saarländischen Landeshauptstadt Saarbrücken und Teil des Stadtbezirks Halberg. Bis zum 31. Dezember 1973 war Brebach-Fechingen eine eigenständige Gemeinde.

Mit Wirkung vom 1. Januar 1959 wurden diese zu einer neuen Gemeinde unter dem Namen Brebach-Fechingen zusammengeschlossen. Im Rahmen der saarländischen Gebiets- und Verwaltungsreform wurde zum 1. Januar 1974 die Gemeinde Brebach-Fechingen nach Saarbrücken eingemeindet. Der so entstandene Stadtteil „Brebach-Fechingen“ gliedert sich in die drei Distrikte Brebach, Neufechingen und Fechingen..

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2035-03-31
Endenergiebedarf	419.78
Baujahr lt. Energieausweis	1946
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	GAS



## Ausstattung

- + Bodenbeläge  
Fliesen, Echtholz, Teppich
- + Wandbeläge  
Putz, Tapete & in den Nassräumen Fliesen
- + Bad / Sanitär
- + Heizung  
Gas Zentralheizung aus 2024
- + Ausführung  
Massivhaus
- + Fenster  
Doppelt verglaste Holzfenster aus ca. 1980
- + Dach Satteldach geschätzt ca. 1980
- + Garten
- + Sonstiges  
Leitungen geschätzt 90iger Jahre.



## Sonstiges

Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach besten Wissen und Gewissen. Kommt es aufgrund unserer Tätigkeit zum Abschluss eines Vertrages, haben wir Anspruch auf Zahlung der Provision. Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Das 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..



Flur



Wohnzimmer



Schlafzimmer 2



Balkon



Dach



Keller-Heizung

## Anbieter

Innovativ Immobilien  
Marktstr., 24  
66346 Püttlingen

Zentrale  
Fax  
E-Mail  
Webseite

06898-6958846  
06898-6958847  
[puettlingen@innovativ-immo.de](mailto:puettlingen@innovativ-immo.de)  
[www.innovativ-immo.de](http://www.innovativ-immo.de)