

Modernisiertes EFH mit sep. kleiner 1 Zimmer-Bad-Wohnung in Sbr. - Jägersfreude zu verkaufen

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3% zzgl. der gesetzlichen MwSt.
Courage	Bei Abschluss eines Kaufvertrages wird eine Vermittlungs-/ Nachweisprovision in Höhe von 3,57 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis vom Käufer fällig.
Kaufpreis	319.000 €



Objektbeschreibung

Modernisiertes Zuhause für die kleine Familie - nachhaltig, gemütlich und sofort bezugsbereit
Dieses liebevoll modernisierte, beidseitig angebaute Wohnhaus aus dem Jahr 1947 bietet auf ca. 124 m² Wohnfläche ein ideales Zuhause für eine kleine Familie, die Wert auf Komfort, Energieeffizienz und ein gepflegtes Wohnumfeld legt.

Das Haus ab dem Jahr 2023 umfassend renoviert und befindet sich in einem gepflegten Zustand - hier können Sie ohne großen Aufwand direkt einziehen. Kleine Restarbeiten müssen noch fertiggestellt werden.

Erdgeschoss: Der offene und helle Wohnbereich bildet das Herzstück des Hauses. Der Kaminofen sorgt besonders in der kälteren Jahreszeit für eine behagliche Atmosphäre - perfekt für gemütliche Familienabende.

Die hochwertige Einbauküche von Nobilia ist erst ca. 2,5 Jahre alt, präsentiert sich in einem neuwertigen Zustand und ist bereits im Kaufpreis enthalten.

Obergeschoss: Arbeitszimmer (ideal als Homeoffice oder Kinderzimmer),, weiteres Schlafzimmer, kleine Abstellkammer mit integriertem WC und Waschbecken.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	124 m ²
Grundstücksfläche	190 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1947
Zustand des Objektes	Modernisiert
Letzte Modernisierungen	2026
Verfügbar ab	nach Absprache



Modernisierungen & Ausstattung:

- Neue Wärmepumpe (Einbau in den nächsten vier Wochen)
- Photovoltaikanlage mit 10 kW Leistung
- Wallbox für E-Auto in Installation
- Schallisolierte Fenster (2024 erneuert), Rollläden
- Klimaanlage in Wohn- und Elternschlafzimmer
- Satteldach 2009 neu eingedeckt und vollständig gedämmt
- Fassade 2025 hochwertig mit stilvollen Klinkersteinen verputzt
- Rollläden elektrisch und teilweise per App steuerbar
- Einige Haushaltsgeräte über Alexa steuerbar
- Video Überwachung Haus Vorderseite Eingangsbereich

Diese Maßnahmen sorgen für zeitgemäße Energieeffizienz und nachhaltiges Wohnen - ein wichtiger Aspekt für junge Familien mit Blick in die Zukunft.

Fazit: Ein charmantes, modernisiertes Zuhause mit durchdachter Raumaufteilung, nachhaltiger Technik und gemütlicher Wohnatmosphäre. Ideal für eine kleine Familie, die ein gepflegtes Haus mit Charakter und moderner Ausstattung sucht.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Laminat
befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Unterkellert	Ja

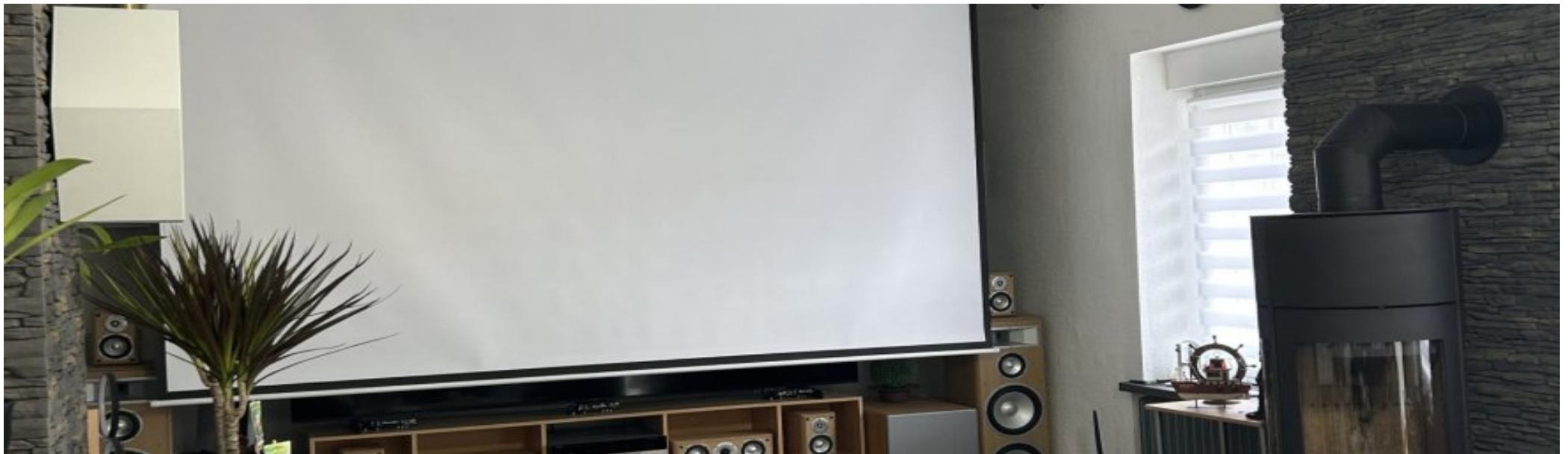


Lage

Die Immobilie befindet sich im Saarbrücker Stadtteil Jägersfreude - ruhig gelegen und gleichzeitig gut angebunden.

Kindergarten, Grundschule sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in einer Entfernung von ca. 1 km bis 1,4 km und sind somit schnell erreichbar.

Eine Bushaltestelle liegt in unmittelbarer Nähe. Den Bahnhof Jägersfreude erreichen Sie in etwa 10 Minuten - ideal für Pendler. Hier wohnen Sie familienfreundlich mit guter Infrastruktur und schneller Anbindung an die Innenstadt von Saarbrücken..



Ausstattung

Technische Daten

Baujahr: 1947/2023/2026

Heizung: Wärmepumpe (wird fertiggestellt)

Fenster: Kunststoff. Iso, 2024 (schallisoliert mit Rollläden)

Böden: Fliesen, Vinyl

Dach: neu eingedeckt (2009) mit kompletter Dämmung (2026)

Elektro/Wasser: neue Wasserleitungen in den Bädern (2023)

Elektro: Zuleitungen und neuer Schaltkasten in Bearbeitung

Aufteilung:

Keller: Waschküche, Kellerraum, 1 Zimmer mit Kochnische, Badezimmer mit Dusche, Ausgang zur Terrasse im Hof

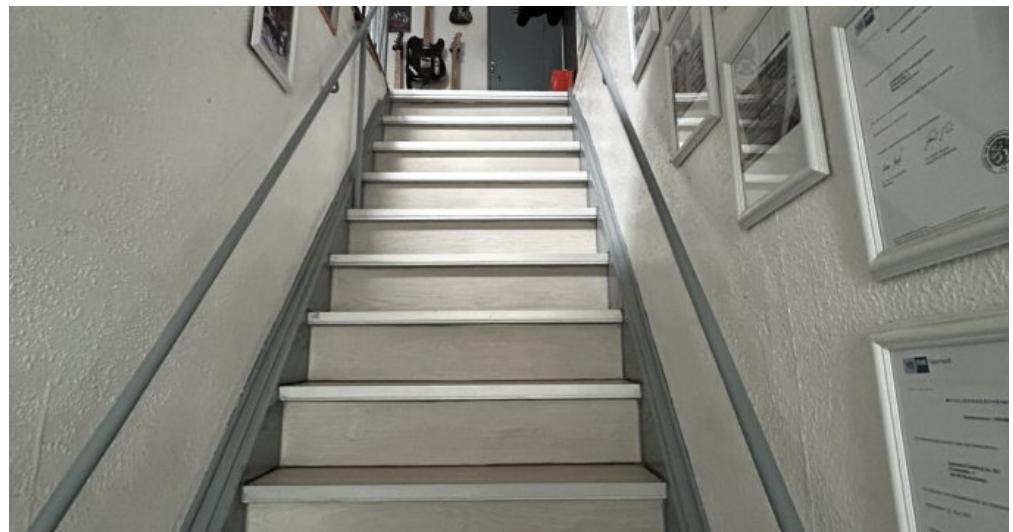
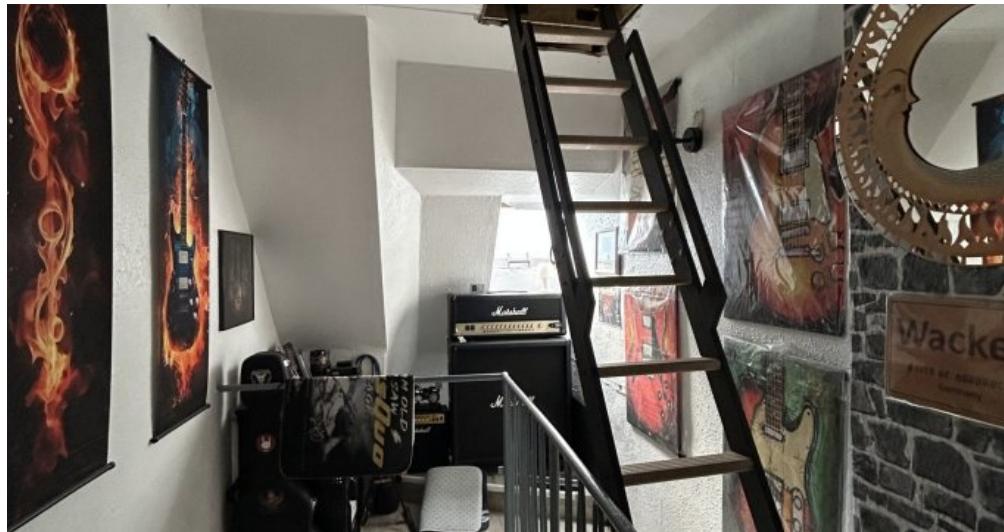
Erdgeschoss: Eingang, Küche, Wohnzimmer, Badezimmer mit Dusche, Schlafzimmer

Obergeschoss: Schlafzimmer, Arbeitszimmer, kleiner Abstellraum mit integriertem WC und Waschbecken



Sonstiges





Anbieter

CJ-Immobilien
Zur Lambertstrasse 73
66787 Wadgassen

Zentrale
E-Mail

06834 460642
info@cj-immobilien.de