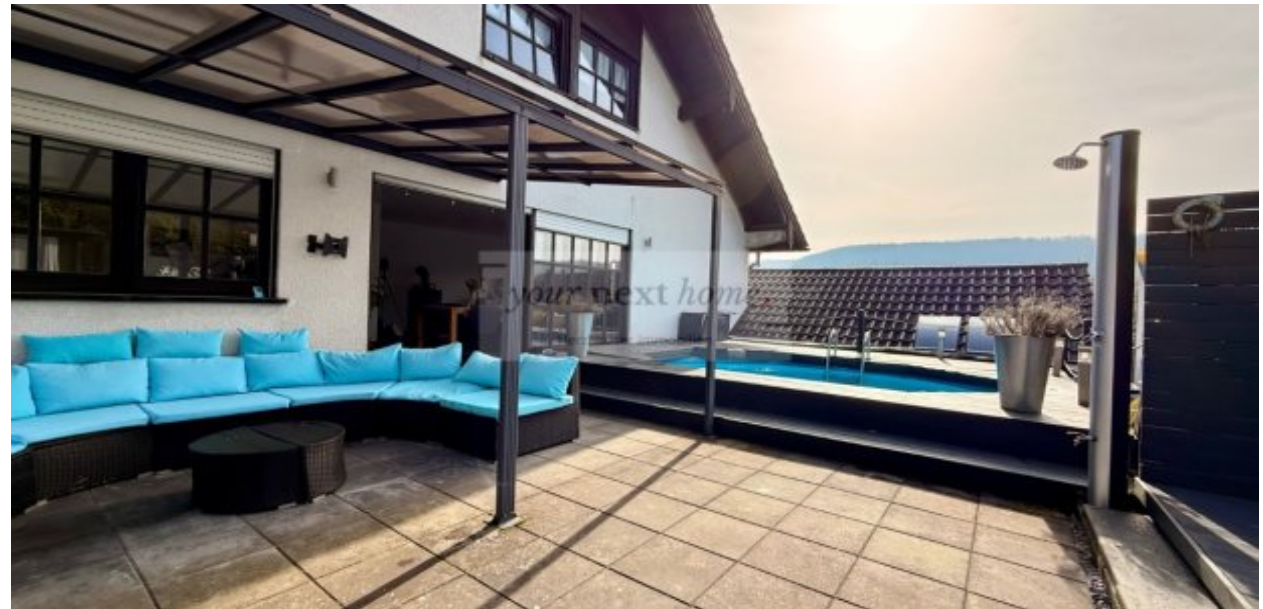


Schönes Einfamilienhaus auf ca. 295 m² in Eschringen mit Außenpool - Einliegerwohnung möglich

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 %
Kaufpreis	499.000 €
Freiplätze	2
Garagen	1



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein wunderschönes Einfamilienhaus in 66130 Saarbrücken Eschringen. Das 1986 erbaute Objekt bietet ca. 295 m² Wohnfläche auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.000 m².

Mit insgesamt sieben Zimmern ist das Haus ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder als Kombination aus Wohnen und Arbeiten. Eine eigenständige Einliegerwohnung ist durch die vorhandene Aufteilung und die separate Ausstattung mit wenigen Umbauarbeiten realisierbar. Auf beiden Etagen sind jeweils Einbauküchen vorhanden, sodass zwei Wohneinheiten sofort nutzbar wären.

Das Dachgeschoss ist ausgebaut und bietet 2-3 weitere Schlafzimmer.

Die Immobilie wurde technisch modernisiert, die Elektrik wurde 2018 erneuert und eine Photovoltaikanlage installiert.

Die Heiztechnik wurde 2019 mit einem neuen Ölheizkessel und einem 3.000 Liter Tank ausgestattet. Die Warmwasserbereitung erfolgt zusätzlich über eine Wärmepumpe, was den Energiebedarf reduziert.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	295 m²
Grundstücksfläche	1.000 m²
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	5
Baujahr	1986



Das Dach wurde komplett gedämmt, wodurch der Wärmeschutz deutlich verbessert wurde.

Der weitläufige Garten mit Terrasse und Pool bietet sonnige Erholungsflächen und Platz für Freizeitgestaltung.

Eine geräumige Garage sowie weitere Stellmöglichkeiten auf dem Grundstück runden das Angebot ab.

Die Lage in ruhiger, grüner Umgebung garantiert hohe Wohnqualität und Privatsphäre.

Die Kombination aus moderner Technik, großzügiger Raumaufteilung und sonnigem Grundstück macht das Haus besonders attraktiv.

Vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin, um dieses vielseitige Wohnangebot in Saarbrücken persönlich kennenzulernen.

Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Öl



Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in Eschringen in einer ruhigen Seitenstraße. Die Lage zeichnet sich durch geringe Verkehrslast und hohe Wohnqualität aus und ist besonders attraktiv für Familien und Ruhesuchende. Gleichzeitig profitieren Sie von kurzen Wegen zur Autobahn sowie zur Saarbrücker Innenstadt, wodurch Pendeln und Erledigungen unkompliziert sind. Die stadtnähere Lage gewährleistet zudem eine gute Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und weiteren Alltagseinrichtungen..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	22.11.2035
Energieverbrauchskennwert	116kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1986
Ausstelldatum	23.11.2025
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	Öl



Ausstattung

Ausstattung und Modernisierungen:

- Elektrik erneuert (2018)
- Photovoltaikanlage installiert (2018)
- Ölheizung ersetzt (2019), Tankvolumen 3.000 l
- Warmwasserbereitung über Wärmepumpe
- Bad ausgestattet mit Dusche, Wanne und Fußbodenheizung
- Dach vollständig gedämmt
- Auf beiden Etagen jeweils Einbauküchen vorhanden
- 7 Zimmer.



Sonstiges

Mit Your Next Home, steht auch Ihrer Finanzierung nichts im Wege.

Unser Finanzierungsexperte, Torsten Freyer, steht Ihnen mit über 400 Bankpartnern zur Seite, gerne nach Terminabsprache auch bei Ihnen zu Hause.

Nutzen Sie diese Möglichkeit der unabhängigen Finanzierungsberatung und sparen Sie Zeit und Geld.

Denn mit nur einem Termin erhalten Sie einen Vergleich aller Bankpartner auf einen Blick in nur 60 Minuten.

Schnelligkeit und Kompetenz machen diese Beratung zu einer Top Beratung und das auch ohne die üblichen Öffnungszeiten !

Sollten Sie sich widererwarten doch gegen eine unserer Immobilien entscheiden- so steht Ihnen unser unabhängiger Finanzberater dennoch mit Rat und Tat zur Seite und prüft gerne die Finanzierung für Ihr neues Wunschobjekt..



Ansicht



Flur EG



Flur OG



Ansicht



Wohnzimmer OG



offene Küche mit Ausgang zur Terrasse



Ansicht



Schlafzimmer mit Ausgang zum Balkon



Ansicht



Balkon mit toller Aussicht



Ansicht



Kinderzimmer



Badezimmer



Ansicht



Gäste WC



Garten



geräumige Garage



Außenbereich mit Pool und Dusche



Ansicht



Ansicht

Anbieter

Stefan Spies Immobilien
Rathausstraße 31
66571 Eppelborn

Zentrale
E-Mail

06881/5959111
info@ynhome.de