

Doppelhaushälfte in Riegelsberg - ideal als Familien- oder Zweifamilienhaus

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Kaufpreis	298.000 €



Objektbeschreibung

Diese Doppelhaushälfte in Form eines Zweifamilienhauses aus dem Jahr 1958 vereint solide Bausubstanz mit großzügigen Außenflächen und einem Wohngefühl, das besonders durch Licht, Ausblick und Raum überzeugt. Auf einem ca. 645 m² großen Grundstück stehen rund 170 m² Wohnfläche zur Verfügung, verteilt auf zwei abgeschlossene Wohneinheiten, ideal für Eigennutzer mit Mieteinnahmen, oder als großzügiges Einfamilienhaus nutzbar.

Das Erdgeschoss ist aktuell vermietet und umfasst eine klassische 3-Zimmer-Wohnung mit Küche, Bad und Balkon, wodurch laufende Einnahmen gegeben sind. Im 1. Obergeschoss befindet sich eine weitere 3-Zimmer-Wohnung, die sich durch eine angenehme Raumaufteilung, großzügige Fensterflächen und einen besonders schönen Ausblick auszeichnet. Das Wohnzimmer bildet hier das Herzstück: Große Fensterfronten eröffnen einen weiten Blick über den Garten hinaus in Ort, Felder und Landschaft und schaffen eine helle, offene Wohnatmosphäre.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	170 m²
Grundstücksfläche	645 m²
Anzahl Zimmer	9
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	3
Stellplätze	2
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1958
Zustand des Objektes	Gepflegt



Das Dachgeschoss, ausgebaut und isoliert in den Jahren 1962–1963, bietet zusätzliche Nutz- und Entwicklungsmöglichkeiten und eröffnet durch gezielte Modernisierungen weiteres Wohn- und Wertsteigerungspotenzial.

Abgerundet wird das Angebot durch eine Terrasse, einen großzügigen Garten mit direktem Zugang zum angrenzenden Feld sowie eine Doppelgarage mit elektrischen Toren. Die massive Bauweise mit Betondecken, und zwei vorhandene Schornsteine unterstreichen die Substanz des Hauses und ermöglichen zusätzliche Gestaltungsmöglichkeiten, etwa den Anschluss eines Kaminofens.

Ausstattung

Gartennutzung

Ja



Lage

Die Immobilie befindet sich in einer gut angebundenen Wohnlage mit ausgezeichneter Infrastruktur. Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten eine zuverlässige Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie weiterführende Verkehrsknotenpunkte.

Auch die Autobahn A1 ist in kurzer Zeit erreichbar, wodurch eine schnelle Verbindung in die Landeshauptstadt Saarbrücken besteht. Dadurch sind zahlreiche Arbeitsplätze, Einkaufsmöglichkeiten sowie Freizeit- und Unterhaltungsangebote bequem erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind ebenfalls gut erreichbar. Für Berufspendler und Familien bietet die Lage damit eine sehr gute Kombination aus Erreichbarkeit und Alltagstauglichkeit.

Besonders hervorzuheben ist die ruhige Gartenseite des Hauses, die einen angenehmen Rückzugsort schafft und den Blick ins Grüne freigibt..



Ausstattung

Baujahr: 1958
Dachausbau: 1962–1963 (isoliert)
Wohnfläche: ca. 170 m²
Grundstück: ca. 645 m²
Wohneinheiten: 2 abgeschlossene Wohnungen
Heizung: Gasheizung Baujahr 2000
Badezimmer:
OG: Dusche/WC, saniert 2002
Fenster: einfach isoliert, teilweise mit elektrischen Rollläden
Großzügige Fensterfronten mit Blick über Garten, Ort und Feld
Bodenbeläge: Parkett, PVC, Teppich, Fliese
Warmwasser: über Boiler
Schornsteine: 2
Garage: Doppelgarage mit elektrischen Toren.



Sonstiges

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Auftraggebers. Trotz sorgfältiger Prüfung übernehmen wir keine Haftung für deren Richtigkeit.
Für unsere Kunden suchen wir ständig weitere Miet- und Kaufobjekte.
Die Käuferprovision beträgt 3 % des notariell beurkundeten Kaufpreises und ist mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages verdient und fällig..



IMG_2781



IMG_2782



IMG_2783



IMG_2784



IMG_2785



Untitled design



Untitled design 5



IMG_2852



Untitled design 3



Untitled design 4



Untitled design 6



IMG_2765 2

Anbieter

Immobilien Capizzi
Pfaffenkopfstr. 5
66126 Saarbrücken

Zentrale
E-Mail

017672010339
team@capizzi-immobilien.de