Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Ruhe und Natur vor der Tür. Saarbrücken nur 19 Minuten entfernt

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja

Courtage	Der Maklervertrag mit uns kommt entweder durch eine schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Dienstleistungen auf Grundlage unserer aktuellen allgemeinen Geschäftsbedingungen zustande. Sollte Ihnen das von uns angebotene Objekt bereits bekannt sein, bitten wir Sie, uns dies umgehend mitzuteilen. Wenn Sie unsere Maklertätigkeit dennoch in Anspruch nehmen, ohne uns über Ihre Vorkenntnis zu informieren, kommt ebenfalls ein Maklervertrag zustande. Kommt durch die Tätigkeit der ES-Immobilien Service UG (Eder & Strauß Immobilien) ein Hauptvertrag zustande, ist der Käufer bei Abschluss eines Kaufvertrages verpflichtet, die ortsübliche Provision an die ES-Immobilien Service UG (Eder & Strauß Immobilien) zu zahlen. Die ortsübliche Provision beträgt 7,14 % inkl. gesetzlicher MwSt. und ist bei Vertragsabschluss fällig. Davon trägt der Käufer 3,57 % inkl. MwSt., und der Verkäufer übernimmt die restlichen 3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	214.000 €
Freiplätze	2



Objektbeschreibung

Nur wenige Immobilien bieten das, was sich viele wünschen: absolute Ruhe, ein außergewöhnlich großes Grundstück und die Natur direkt vor der Haustür.
Dieses freistehende Einfamilienhaus befindet sich als letztes Haus in einer ruhigen Straße – unmittelbar am Waldrand. Hier endet der Alltag und beginnt die Erholung. Ob der morgendliche Spaziergang mit dem Hund, spielende Kinder im eigenen Garten oder ein Kaffee auf der Terrasse mit Blick ins Grüne – diese Lage bietet eine Lebensqualität, die heute nur noch selten zu finden ist. Und das Beste: Trotz der idyllischen Umgebung erreichen Sie die Saarbrücker Innenstadt in nur rund 19 Minuten.
Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie eine freundliche und einladende Wohnatmosphäre. Die durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume und der großzügige Wohn- und Essbereich schaffen den idealen Mittelpunkt für das Familienleben. Hier wird gemeinsam gekocht, gelacht und Zeit miteinander verbracht.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	120 m²
Grundstücksfläche	2.050 m²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Größe Balkon/Terrasse	27 m²
Stellplätze	2
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1966
Zustand des Objektes	Teil-/Vollrenoviert
Letzte Modernisierungen	2022



Zwei großzügige Schlafzimmer sowie weitere flexibel nutzbare Räume eignen sich ideal als Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästebereich und passen sich Ihren individuellen Bedürfnissen an.
Das weitläufige Grundstück ist zweifellos eines der Highlights dieser Immobilie. Es bietet ausreichend Platz für spielende Kinder, entspannte Sommerabende mit Familie und Freunden, einen Gemüsegarten oder einfach den Luxus, die Natur und die Ruhe des eigenen Zuhauses zu genießen.
Ein weiterer Pluspunkt befindet sich im Untergeschoss. Ein separater Raum mit eigenem Eingang eröffnet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – ob als Homeoffice mit Kundenempfang, Atelier, Fitnessraum oder Behandlungszimmer. Wohnen und Arbeiten lassen sich hier auf ideale Weise miteinander verbinden.
Was diese Immobilie jedoch wirklich besonders macht, ist die Kombination aus Lage und Lebensqualität. Freistehend, direkt am Waldrand, das letzte Haus der Straße und dennoch hervorragend angebunden – eine Kombination, die im heutigen Immobilienmarkt nur äußerst selten zu finden ist.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Fenster
Boden	Fliesen
Kamin	Ja
befeuerung	Öl
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja



Lage

Naturnah wohnen, ohne auf eine gute Anbindung verzichten zu müssen – genau das macht die Bliesgersweilermühle so besonders.
Die Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen der Gemeinde Kleinblittersdorf. Als letztes Haus der Straße und direkt am Waldrand genießen Sie hier ein außergewöhnliches Maß an Ruhe, Privatsphäre und Naturverbundenheit. Spaziergänge, Joggingrunden oder Fahrradtouren beginnen direkt vor Ihrer Haustür – ein Wohnumfeld, das in dieser Form nur selten zu finden ist.
Trotz der idyllischen Lage profitieren Sie von einer sehr guten Infrastruktur. Der nächste Supermarkt befindet sich nur rund 1,7 km entfernt, die Grundschule Auersmacher erreichen Sie nach etwa 2 km und auch Kindergärten, Ärzte, Apotheken sowie weitere Einkaufsmöglichkeiten sind innerhalb weniger Fahrminuten bequem erreichbar.
Auch Berufspendler kommen hier auf ihre Kosten. Die Auffahrt zur A620 erreichen Sie in etwa 10 km, wodurch Saarbrücken in rund 19 Minuten erreichbar ist.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	14.05.2036
Endenergiebedarf	217.62
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	15.05.2026
Energieeffizenzklasse	G
Primärenergieträger	Öl



Die Gemeinde Kleinblittersdorf gehört zur Biosphärenregion Bliesgau und verbindet eine hohe Lebensqualität mit naturnaher Erholung und einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung. Genau diese Kombination macht die Lage dieser Immobilie so außergewöhnlich.
Man kauft hier nicht nur ein Haus, sondern eine Lage, die im Saarland nur sehr selten auf den Markt kommt..



Ausstattung

Das Haus wurde ca. 1966 erbaut und 2020 teilweise modernisiert. Es präsentiert sich in einem gepflegten Zustand mit solider Ausstattung:
- Bodenbeläge aus Fliesen und Vinyl
- Kamin für gemütliche Stunden
- Balkon (ca. 27 m²)
- Keller vorhanden
- 2 Außenstellplätze

Die Immobilie bietet eine solide Basis und gleichzeitig die Möglichkeit, eigene Vorstellungen und Modernisierungen umzusetzen.



Sonstiges

.



Kinderzimmer



Küche



Essbereich



Schlazimmer



Balkon



Terasse

Anbieter

ES-Immobilien Service UG
Lindenstraße 49
66787 Wadgassen

Zentrale	068349019330
E-Mail	info@es-saar.immobilien
Webseite	www.ederundstrauss-immobilien.de