

Familienfreundliches Zuhause in fußläufiger Entfernung zur Waldorfschule



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus

Adresse: 66126 Saarbrücken

Baujahr: 1967

Letzte Modernisierung: Erneuerung der

Zimmerzahl: 8

Wohnfläche (ca.): 188 m²

Nutzfläche (ca.): 35 m²

Gesamtfläche (ca.): 223 m²

Grundstücksfläche (ca.): 640 m²

VERKAUFT

- > Einfamilienhaus
- > Saarbrücken
- > 8 Zimmer

- > 188 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: JG-796



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	66126 Saarbrücken
Baujahr	1967
Letzte Modernisierung	Erneuerung der Fenster
Zimmerzahl	8
Wohnfläche (ca.)	188 m ²
Nutzfläche (ca.)	35 m ²
Gesamtfläche (ca.)	223 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	640 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Anzahl Etagen	1
Balkon	ja
Terrasse	ja
Bauweise	Massiv
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	2
Garage	Anzahl 2
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	412,10 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2035-11-19
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	H
Energieausweis Baujahr	1966
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Ost
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Küche	Einbauküche
Befeuerung	Öl
Wasch- / Trockenraum	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	3,57 % vom Gesamtkaufpreis inkl. MwSt.

- > Einfamilienhaus
- > Saarbrücken
- > 8 Zimmer

- > 188 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: JG-796



Objektbeschreibung:

Nur etwa 7 km vom Zentrum der Landeshauptstadt Saarbrücken entfernt empfängt Sie dieses 1967 errichtete Einfamilienhaus. Die solide, hochwertige Bauweise, das attraktive Grundstück in angenehm ruhiger Wohnlage sowie die zugleich hervorragende Verkehrsanbindung machen dieses Anwesen besonders reizvoll. Es bietet Familien großzügigen Raum und ein behagliches Zuhause.

Die Gesamtwohnfläche umfasst ca. 188 m², davon entfallen rund 131 m² auf das großzügig gestaltete Erdgeschoss. Das Haus präsentiert sich sowohl optisch als auch technisch in einem sehr gepflegten Zustand und überzeugt durch seine warme, einladende Wohnatmosphäre.

Von der großzügigen Diele führt der Weg vorbei an der Wohnküche in den weitläufigen Wohn- und Essbereich - ein zentraler Ort für geselliges Beisammensein. Große Fensterflächen lassen viel Licht ins Innere und schaffen ein freundliches Ambiente. Ursprünglich beherbergte diese Etage drei Schlafzimmer, die heute als Arbeits-, Ess- und Wohnzimmer genutzt werden. Die ursprüngliche Raumaufteilung kann mit überschaubarem Aufwand wiederhergestellt werden. Die Küche bietet viel Platz und punktet mit hoher Funktionalität. Das Badezimmer befindet sich in einem nahezu neuwertigen Zustand.

Eine Treppe mit Holzstufen verbindet die Diele mit dem Untergeschoss. Hier erwarten Sie ein Elternschlafzimmer, zwei Kinderzimmer und ein Duschbad. Zusätzlich stehen ein separater Nutzbereich mit Heizraum sowie weitere Abstell- und Kellerräume zur Verfügung.

Abgerundet wird dieses attraktive Gesamtangebot durch eine im Haus integrierte Doppelgarage.

Gehen Sie mit uns auf Entdeckungsreise und erleben Sie selbst das freundliche, wohnliche und besondere Ambiente dieses einladenden Anwesens!

Lagebeschreibung:

Altenkessel, als westlicher Stadtteil und Distrikt der Landeshauptstadt Saarbrücken grenzt direkt an das ausgedehnte Waldgebiet des Saarkohlenwaldes. Hier können Sie Wohnen, Leben und Arbeiten bestens kombinieren.

In Altenkessel finden Sie eine breite Palette von Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomiebetrieben, eine Vielzahl an Sport- und Freizeiteinrichtungen (z. B. Frei-/Hallenbad), Post, Banken, Ärzte, Apotheke, 2 Kindergärten, Grund- und Waldorfschule in unmittelbarer Nähe.

Die gute Verkehrsanbindung nach Saarbrücken, Saarlouis u. Völklingen werden Sie schätzen. Sowohl die Autobahn A620 als auch die Autobahn A1 (AS Riegelsberg) erreichen Sie in wenigen Minuten.

Insgesamt vermittelt Altenkessel eine ausgewogene Mischung aus ländlicher Ruhe und urbaner Erreichbarkeit - ideal für Familien, Berufspendler oder alle, die ein ruhiges, aber nicht abseits gelegenes Wohnumfeld suchen.

Sonstiges:

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.11.2035. Endenergiebedarf beträgt 412.10 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Diese Immobilie bieten wir Ihnen exklusiv im Alleinauftrag an.

Kaufnebenkosten:

Vom Kaufpreis 6,5 % Grunderwerbsteuer, ca. 1,5 % Notar- u. Gerichtskosten, 3,57 % inkl. gesetzl. MwSt. Erfolgshonorar des Maklers

Ein Energieausweis liegt uns noch nicht vor, wurde aber vom Eigentümer in Auftrag gegeben.

Das vorliegende Verkaufsangebot ist freibleibend und unverbindlich. Die Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Im übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen (siehe www.glaes-immobilien.de).

Ombudsmann Immobilien IVD/VPB - Informationspflicht nach § 36 VSBG

Der Immobilienverband Deutschland IVD e.V. hat mit Beteiligung des Verbraucherverbandes Verband Privater Bauherren e.V. (VPB) eine Schlichtungsstelle nach Maßgabe des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes (VSBG) eingerichtet. Vor der Schlichtungsstelle können u. a. Streitigkeiten zwischen Verbrauchern und Mitgliedern des IVD in einem außergerichtlichen Schlichtungsverfahren beigelegt werden.

Die Gläs Immobilien GmbH ist Mitglied im IVD und aufgrund der Satzung des IVD verpflichtet, gegenüber der Ombudsstelle eine schriftliche Stellungnahme abzugeben, wenn diese ein Verfahren einleitet. An Schlichtungsverfahren bei anderen Schlichtungsstellen nimmt die Gläs Immobilien GmbH grundsätzlich nicht teil.

Die Anschrift der Schlichtungsstelle des IVD lautet: Ombudsmann Immobilien IVD/VPB - Grunderwerb und -verwaltung, Littenstraße 10, 10179 Berlin. Weitere Informationen zur Schlichtungsstelle (z.B. weitere Kommunikationsdaten, Verfahrensordnung) erhalten Sie unter <https://ivd.net/ombudsstelle/>

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Saarbrücken
- > 8 Zimmer

- > 188 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: JG-796



Objektbilder:



Freistehendes Einfamilienhaus



Gartenansicht



Seitenansicht



Eingangsdiele



Eingangsdiele mit Blick in Küche und Wohnbereich

Gläs Immobilien GmbH

Marktstraße 5, 66333 Völklingen - Tel.: +49 (0) 6898 / 30 00 70
service@glaes-immobilien.de - www.glaes-immobilien.de

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Saarbrücken
- > 8 Zimmer

- > 188 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: JG-796



Wohnzimmer



Wohnzimmer 4



Wohnzimmer 2



Wohnküche



Wohnzimmer 3



Esszimmer mit Zugang zum Garten

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Saarbrücken
- > 8 Zimmer

- > 188 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: JG-796



Arbeitszimmer



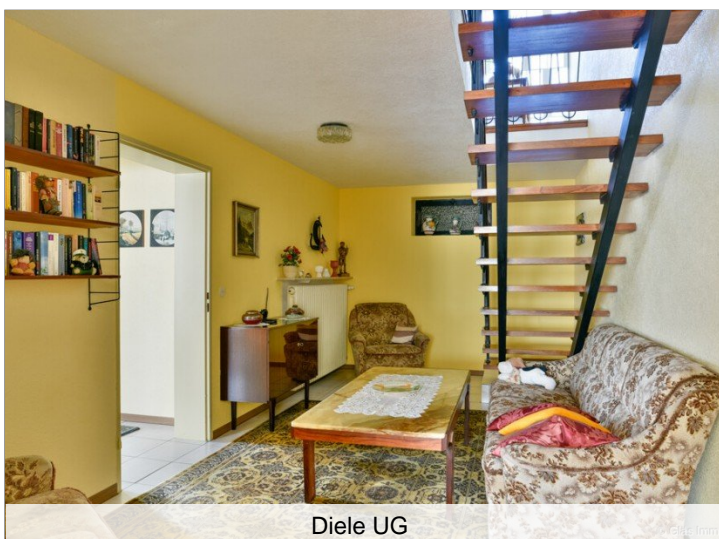
Eingangsdiele UG



Badezimmer mit Dusche



Elternschlafzimmer UG



Diele UG



Kinderzimmer 1 UG

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Saarbrücken
- > 8 Zimmer

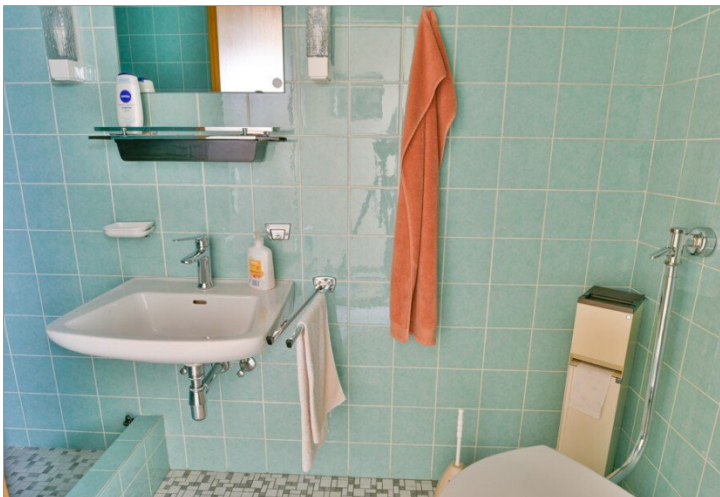
- > 188 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: JG-796



Kinderzimmer 2 UG



Ölzentralheizung (1995)



Duschbad UG



Öltanks (1995)



Doppelgarage im Haus



Mitglied im IVD

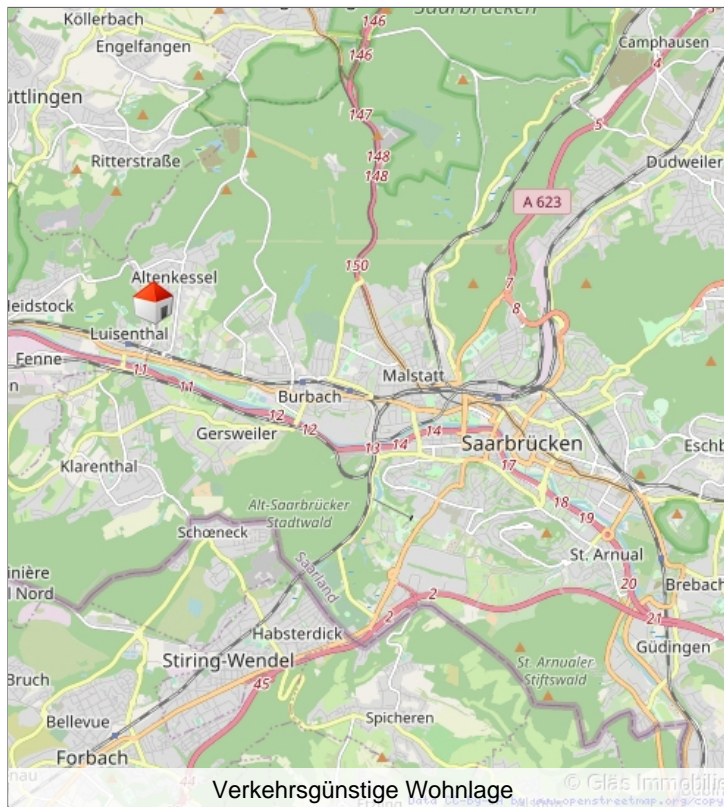
Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Saarbrücken
- > 8 Zimmer

- > 188 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: JG-796



Gläs Immobilien GmbH © Gläs Immobilien



Gläs Immobilien GmbH

Marktstraße 5, 66333 Völklingen - Tel.: +49 (0) 6898 / 30 00 70
service@glaes-immobilien.de - www.glaes-immobilien.de

