

EXPOSÉ



GLÄS-IMMOBILIEN

Immobilien ■ Bauträger ■ Baubetreuung

SAARBRÜCKEN - Großzügiges Einfamilienhaus mit 2
Einliegerwohnungen in absolut ruhiger u. verkehrsgünstiger Wohnlage!



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 66121 Saarbrücken
Baujahr: 1964
Zimmerzahl: 7
Wohnfläche (ca.): 209 m²
Nutzfläche (ca.): 90 m²
Grundstücksfläche (ca.): 984 m²
Garage: ja
Garage: Anzahl 2

VERKAUFT

Gläs Immobilien GmbH

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

- > Einfamilienhaus
- > Saarbrücken
- > 7 Zimmer

- > 209 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 51503864



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	66121 Saarbrücken
Baujahr	1964
Zimmerzahl	7
Wohnfläche (ca.)	209 m ²
Nutzfläche (ca.)	90 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	984 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Garage	ja
Garage	Anzahl 2
Energieausweis Baujahr	1964
Unterkellert	ja
Einliegerwohnung	ja
Denkmalgeschützt	nein
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Heizung	Zentralheizung
Zustand	teil / vollrenovierungsbedürftig
bezugsfrei ab	nach Absprache
Provision für Käufer	3,57 % vom Kaufpreis

Objektbeschreibung:

Dieses großzügig geschnittene Einfamilienhaus mit 2 Einliegerwohnungen besticht durch seine idyllische aber dennoch verkehrsgünstige Wohnlage in einer Sackgasse am unteren Eschberg. Die Hauptwohnung im Obergeschoss mit ihren ca. 137 m² Wohnfläche bietet genügend Platz für eine Familie mit 2 Kindern. Die größere der beiden Einliegerwohnungen im Erdgeschoss hat ca. 54 m² Wohnfläche und verfügt über einen separaten Eingang. Die kleinere ELW ist ca. 19 m² groß.

In 2011 wurden Dach und Dachisolierung erneuert. Die Alupaneel Fassade verfügt über eine Wärmedämmung. Die 3 Bäder sind in einem guten Zustand (siehe Fotos). Teilweise besteht an der grundsätzlich sehr soliden Bauqualität aber Renovierungsbedarf. So sind z. B. einzelne Holzfenster u. die Haustür noch ursprünglich.

Aufteilung:

2 großzügige Garagen direkt an der Straße

ERDGESCHOSS:

Einliegerwohnung mit separatem Eingang u. 2 Zimmer/Küche/Bad mit Dusche und Wanne

Einliegerwohnung mit 1 Zimmer/Küche/Duschbad
Luftschutzraum

Heizungskeller u. weitere Kellerräume

OBERGESCHOSS:

Grozügiges Wohn-/Esszimmer (ca. 41 m²) mit Ausgang auf die überdachte Südterrasse und angrenzender Küche

Elternschlafzimmer und 2 Kinderzimmer

Badezimmer mit Dusche und Wanne

Gäste-WC

Eingangsdiele mit Garderobe u. Ausgang auf die rückwärtige Terrasse u. in den Garten

Lagebeschreibung:

Hier wohnen Sie in einer absolut ruhigen und sonnigen Wohnlage ca. 2 km östlich der Stadtmitte der Landeshauptstadt Saarbrücken. Das Einkaufszentrum Saarbasar, der Saarbrücker Zoo u. der Halberg - der Sitz des Saarländischen Rundfunks - befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Saarbrücker Innenstadt, die Universität des Saarlandes u. die Autobahn A6 sind in nur wenigen Minuten zu erreichen.

Sonstiges:

Exklusiv im Alleinauftrag

Finanzierung:

Verwirklichen Sie Ihre Immobilienwünsche mit Unterstützung durch die NEUKIRCH-GRUPPE!

Unabhängigkeit, Neutralität und Markttransparenz ermöglichen es uns, Ihnen das günstigste Angebot vorzuschlagen. Langjährige Geschäftsverbindungen zu verschiedenen Banken, regional und überregional, kommen uns dabei zu gute. Die Vorteile, die sich Ihnen durch die NEUKIRCH-GRUPPE bieten, auf einen Blick:

- Kompetente und unabhängige Beratung
- Kundenfreundliche Geschäftszeiten
- Top-Konditionen, bis zu 0,5 % p.a. unter Marktniveau
- Gesamtfinanzierung auch bis zu 100 % des Kaufpreises/Herstellungskosten
- Zinsfestschreibung bis zu 30 Jahre
- Forward-Darlehen
- Flexible Rückzahlungsvereinbarungen
- Finanzierungszusage innerhalb weniger Tage

Kaufnebenkosten:

Vom Kaufpreis 4,5 % Grunderwerbsteuer, ca. 1,5 % Notar- u.

Gerichtskosten, 3,57 % inkl. gesetzl. MwSt. Erfolgshonorar des Maklers

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Saarbrücken
- > 7 Zimmer

- > 209 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 51503864



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)

Objektbilder:



Überdachte Südterrasse



Fantastische Fernsicht



Bad Hauptwohnung



Bad Einliegerwohnung 1



2 große Garagen

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
- > 7 Zimmer

- > 209 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 51503864



Küche Hauptwohnung

GLÄS IMMOBILIEN GMBH Präsentiert durch Floor



Terrasse

GLÄS IMMOBILIEN GMBH Präsentiert durch Floor



Küche Einliegerwohnung 1

GLÄS IMMOBILIEN GMBH Präsentiert durch Floor



Wohnzimmer Hauptwohnung

GLÄS IMMOBILIEN GMBH Präsentiert durch Floor



Wohnzimmer Einliegerwohnung 1

GLÄS IMMOBILIEN GMBH Präsentiert durch Floor

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Saarbrücken
- > 7 Zimmer

- > 209 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 51503864



Duschbad Einliegerwohnung 2



Ölzentralheizung mit Außentank



GästeWC Hauptwohnung



Luftschutzraum

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Saarbrücken
- > 7 Zimmer

- > 209 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 51503864



OBERGESCHOSS



Grundriss Obergeschoss

GLÄS IMMOBILIEN GMBH Präsentiert durch FlowFact 2012

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Saarbrücken
- > 7 Zimmer

- > 209 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 51503864



© Immonia GmbH - immoXXL 2026

