

# Exposé

## Einfamilienhaus in Saarbrücken

### Repräsentatives Villenähnliches Einfamilienhaus in Saarbrücken-Jägersfreude!



Objekt-Nr. OM-419504

#### Einfamilienhaus

Verkauf: **370.000 €**

Ansprechpartner:  
Christoph T.

Sankt Johanner Straße 49  
66125 Saarbrücken  
Saarland  
Deutschland

Baujahr	1928	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	580,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	8,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	216,00 m <sup>2</sup>	Garagen	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses repräsentative Einfamilienhaus besticht durch seine großzügige Raumaufteilung und den charmanten Altbaucharakter. Auf 216 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich fünf Schlafzimmer, zwei Duschbäder und ein großzügiges Wohnzimmer. Das Haus ist voll unterkellert und bietet mit drei massiven Garagen sowie zwei großen Terrassen und einem schönen Garten zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Der gepflegte Außenbereich eignet sich hervorragend für Familien und bietet viel Raum für private Aktivitäten.

## Ausstattung

Das Haus wurde zuletzt Ende der 70er Jahre komplett saniert, die Fenster sind alle doppelt verglast und wurden fortlaufend erneuert. Die Gasheizung wurde erst vor 1,5 Jahren ersetzt, was eine moderne Heiztechnik gewährleistet. Das Gebäude benötigt jedoch Renovierungsarbeiten, insbesondere im Innenbereich, um den modernen Anforderungen gerecht zu werden. Insgesamt befindet sich das Haus jedoch in einem sehr guten Zustand und bietet enormes Potenzial für individuelle Gestaltungswünsche.

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Im Kellergeschoss ist Salpeterbefall vorhanden, für den ein Gutachten vorliegt. Die Substanz des Hauses ist jedoch insgesamt gut, und der Keller bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, wie es in dem Gutachten empfohlen wird.

## Lage

Die Immobilie befindet sich in einer begehrten Wohnlage von Saarbrücken-Jägersfreude, einer ruhigen und familienfreundlichen Gegend, die dennoch eine gute Anbindung an das Stadtzentrum und die Umgebung bietet. In der Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitmöglichkeiten – ideal für anspruchsvolle Bewohner.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Hausfront



Eingang



Flur

# Exposé - Galerie



Treppe zum 1.OG



Flur

# Exposé - Galerie



Treppenaufgang



Wohn/Esszimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Zimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Küche mit Zugang zum garten

# Exposé - Galerie



Bad



Zimmer

# Exposé - Galerie



Zimmer



Treppe zum DG



Zimmer

# Exposé - Galerie



Zimmer



Zimmer

# Exposé - Galerie



Treppe zum Keller



Hausseite

# Exposé - Galerie



Garten



Terrasse