

Exposé

Einfamilienhaus in Saarbrücken

Repräsentatives Villenähnliches Einfamilienhaus in Saarbrücken-Jägersfreude!



Objekt-Nr. OM-419504

Einfamilienhaus

Verkauf: **340.000 €**

Ansprechpartner:
Christoph T.

Sankt Johanner Straße 49
66125 Saarbrücken
Saarland
Deutschland

Baujahr	1928	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	580,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	8,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	216,00 m ²	Garagen	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses repräsentative Einfamilienhaus besticht durch seine großzügige Raumaufteilung und den charmanten Altbaucharakter. Auf 216 m² 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 - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	137,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Hausfront

Exposé - Galerie



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