

Exposé

Zweifamilienhaus in Saarbrücken

Zweifamilienhaus Saarbrücken zwischen Eschberg und Schafbrücke am Zoo



Objekt-Nr. OM-423965

Zweifamilienhaus

Verkauf: **316.000 €**

Nussbaumstraße 20
66121 Saarbrücken
Saarland
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	400,00 m²	Zustand	keine Angaben
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	8,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	160,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	80,00 m²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Angeboten wird ein in massiver Bauweise erstelltes, voll unterkellertes Zweifamilienhaus am Saarbrücker Eschberg mit 2x 80qm Wohnfläche. Das Haus befindet sich größtenteils im Originalzustand und ist linksseitig an ein baugleiches Haus angebaut. Über die Jahre wurden verschiedene Modernisierungen vorgenommen. So sind die Fenster teilweise erneuert. Bei Bedarf wurden Bodenbeläge erneuert- insbesondere im Wohnzimmer der EG-Wohnung wurde ein neuer Echt-Parkett-Boden in 2025 verlegt. Das Bad im EG wurde ca. 1995 erneuert. Das Haus bietet insgesamt eine hervorragende Basis für die Umsetzung eigener Ideen und bietet eine ansprechende Raumaufteilung. Das Baujahr wird auf 1970 geschätzt.

Ausstattung

Technische Ausstattung:

- die Elektrik stammt weitgehend aus dem Herstellungsjahr und wurde im Jahr 2025 fachmännisch überprüft, instandgesetzt und durch FI ergänzt.
- Die Ölheizung der Marke Viessmann wurde nach dem Jahr 2000 erneuert und regelmäßig gewartet
- Wasser- und Abwasser stammen aus dem Baujahr
- Bodenbeläge und Malerarbeiten wurden in den letzten 10 Jahren größtenteils erneuert

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Das Haus wird von privat angeboten. Der Verkauf erfolgt in Form eines geschlossenen Bieterverfahrens:

1. die Anzeige bleibt bis Mitte März auf diversen Plattformen geschaltet
2. Besichtigungen werden zwischen dem 7.2. und 10.03.2026 angeboten
3. ihren Preisvorschlag geben Sie bitte bis spätestens 10.3.2026 ab

Mit Abgabe eines Kaufangebotes ist eine Finanzierungszusage einer Bank vorzulegen. Sie erhalten hierzu im Rahmen ihres Besichtigungstermins ein Formular mit allen notwendigen Erläuterungen.

Aktuell freie Besichtigungstermine:

- Samstag, 7.2., 9:00 Uhr NN
- Samstag, 7.2., 9:30 Uhr CG
- Samstag, 7.2., 10:00 Uhr Termin 1: NE Termin 2: HM
- Samstag, 7.2., 10:30 Uhr
- Samstag, 7.2., 11:00 Uhr
- Samstag, 7.2., 11:30 Uhr CR
- Samstag, 7.2., 12:00 Uhr Termin 1: TA Termin 2: FN
- Sonntag, 8.2., 16:00 Uhr vergeben TW
- Sonntag, 8.2., 16:30 Uhr

- Montag, 9.2., 14:00 Uhr
- Montag, 9.2., 14:30 Uhr
- Montag, 9.2., 15:00 Uhr
- Montag, 9.2., 15:30 Uhr
- Montag, 9.2., 16:00 Uhr

weitere Termine folgen.

Einen Besichtigungstermin können Sie gerne per E-Mail buchen. Sie finden hinter dem Termin ihre Initialien.

Gerne können Sie Fragen vorab per E-Mail stellen. Nach der Besichtigung erhalten Sie auch eine Rufnummer, auf der Sie uns erreichen.

Hinweise:

- buchen Sie bitte nur einen Besichtigungstermin, wenn Sie eine realistische Preisvorstellung mitbringen. Es handelt sich um keinen Notverkauf.
- Die OG-Wohnung ist baugleich zu der EG-Wohnung. Den Zutritt zu der bewohnten OG-Wohnung werden wir einschränken, um Rücksicht zu nehmen.
- Das OG ist vermietet mit einer Kündigungsfrist von 6 Monaten. Das EG ist ab 1.2. frei. Eine Übernahme der sehr zuverlässigen OG-Mieterin ist möglich und gewünscht.

Lage

Die Nussbaumstraße ist eine Anliegerstraße mit entsprechend wenig Durchgangsverkehr. Sie wird noch zum Stadtteil Schafrücke gezählt, liegt geografisch aber am Eschberg. Die erhöhte Lage erlaubt von den Balkonen und dem Garten aus eine freie Sicht auf die gegenüberliegenden Hügel und Wälder. In unmittelbarer Nähe sind zahlreiche Geschäfte, ÖPNV-Anbindung, Ärzte und Schulen zu finden. Den Uni-Campus erreichen Sie innerhalb von 10 Minuten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	195,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Küche EG

Exposé - Galerie



Bad OG



Küche OG

Exposé - Galerie



Schlafen OG



Schlafen OG2

Exposé - Galerie



Schlafen2 OG



WC OG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer OG



Wohnzimmer OG2

Exposé - Galerie



Garten1



Garten

Exposé - Galerie



Garten2



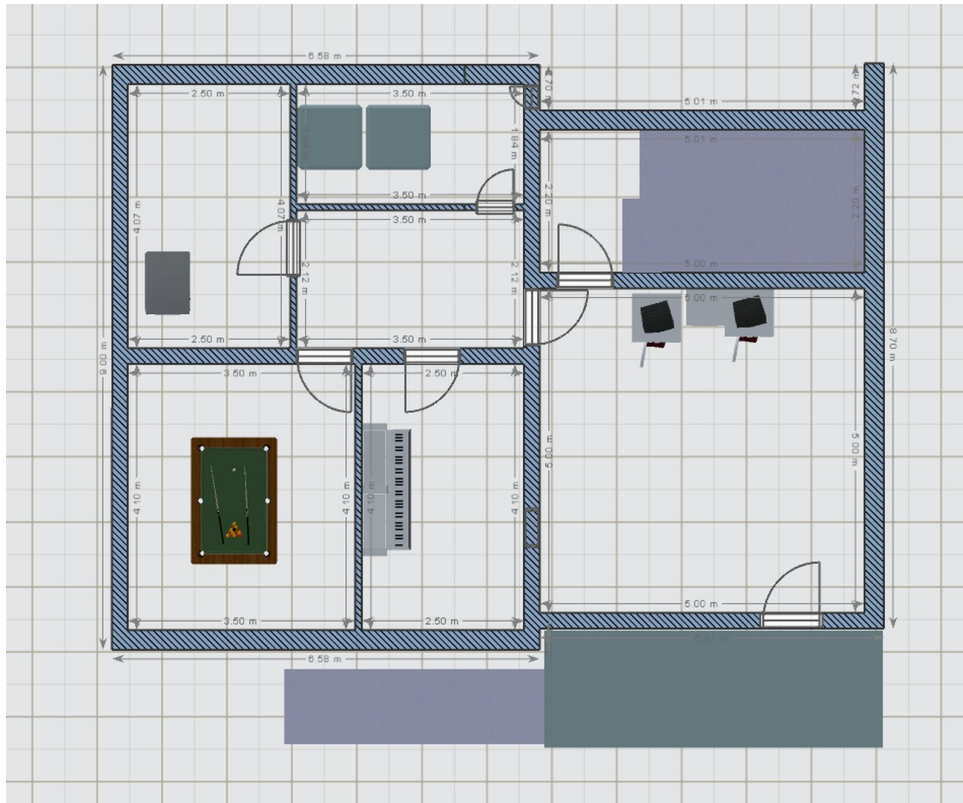
Exposé - Galerie



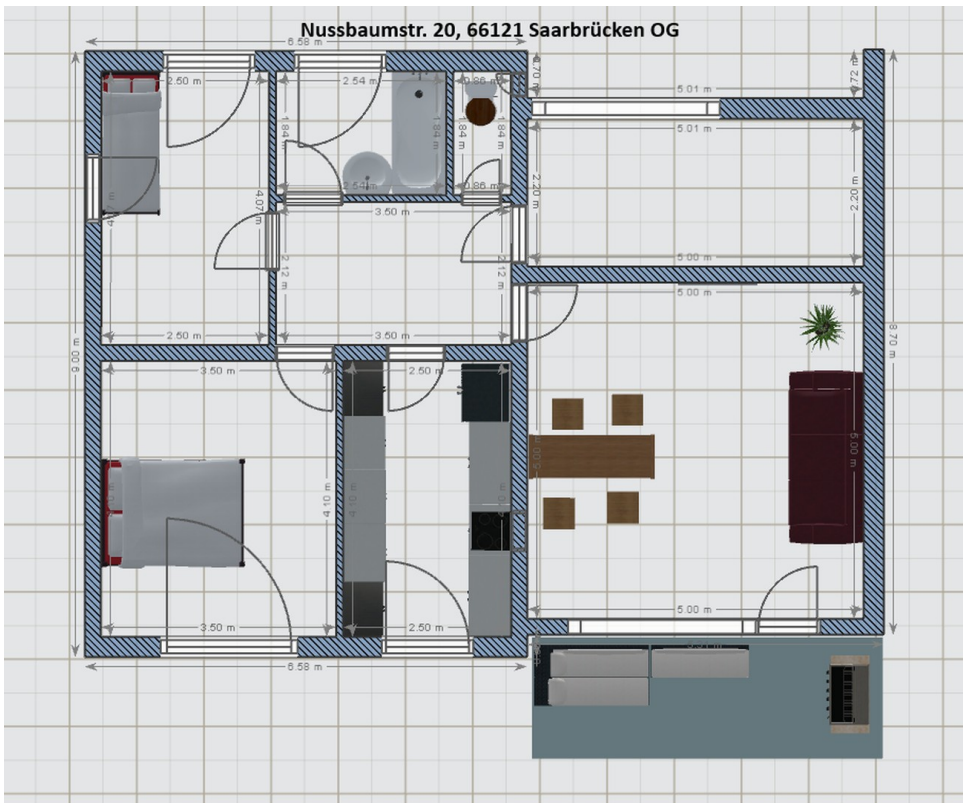
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

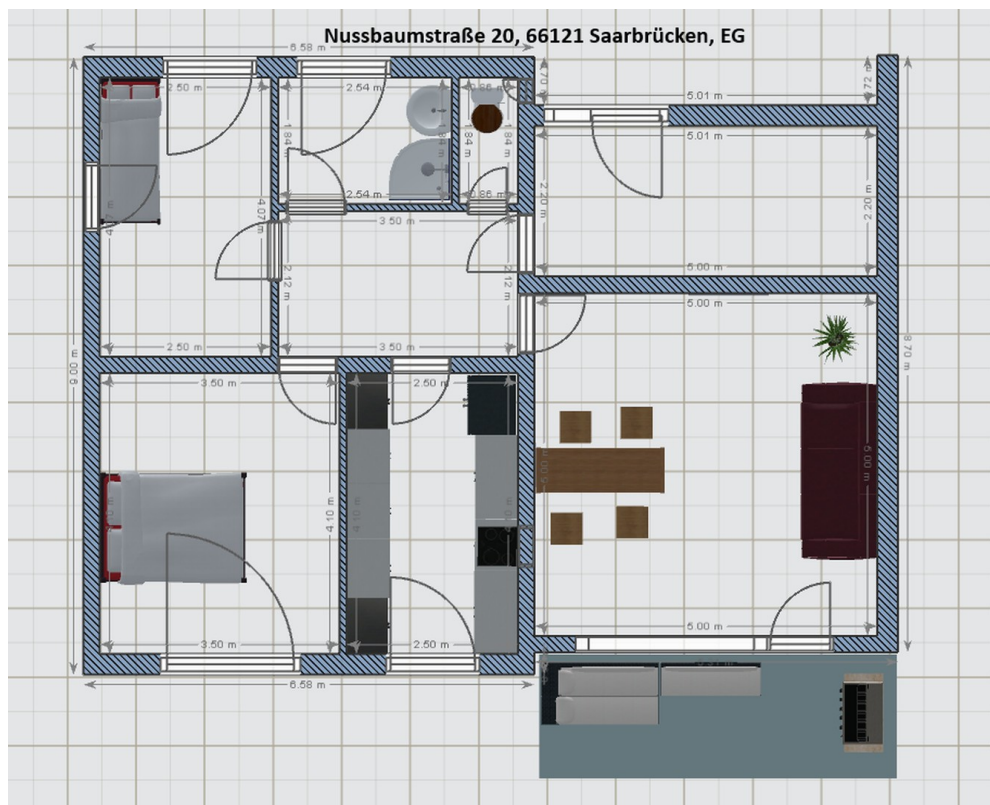


Grundriss KG



Grundriss EG

Exposé - Grundrisse



Grundriss OG