

Exposé

Maisonette in Riegelsberg

Maisonettewohnung 5 ZKB, Dachterrasse, Garage mit Wallbox und Gartenanteil



Objekt-Nr. OM-463369

Maisonette

Verkauf: **362.000 €**

66292 Riegelsberg
Saarland
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.10.2026
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	132,04 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	23,58 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	18.000 €	Garagen	1
Hausgeld mtl.	500 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügige 5-Zimmer-Maisonettewohnung bietet ca. 132 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen und überzeugt durch ihre offene Galerie, große Fensterflächen und ein sehr helles Wohnambiente. Der weitläufige Wohn- und Essbereich bildet das Zentrum der Wohnung und öffnet sich zur sonnigen Dach-Terrasse mit Weitblick und Blick in den privaten Garten. Die untere Ebene umfasst zudem eine Küche, ein Tageslichtbad sowie zwei flexibel nutzbare Zimmer. Im Dachgeschoss stehen zwei weitere Räume zur Verfügung – ideal für Kinder, Gäste oder Homeoffice.

Zur Wohnung gehören außerdem ein großer Kellerraum, ein Gartenteil sowie eine Garage mit eigener Wallbox.

Die Wohnung ist in einem gepflegten Zustand.

Ausstattung

Die Wohnung wird mit der hochwertigen Einbauküche verkauft.

Im Dachgeschoss gibt es zusätzlich einen Einbauschränk im Kinderzimmer.

Die Regalierung im Keller wird ebenfalls mit angeboten.

Die Garage ist untrennbarer Bestandteil der Eigentumswohnung.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Immobilie eignet sich ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Berufstätige, die eine ruhige Lage mit guter Anbindung und vollständiger Infrastruktur suchen.

Lage

Die Immobilie liegt im ruhigen Gisorsviertel in Riegelsberg in Südhanglage.

Die Saarbahn-Haltestelle „Gisorsstraße“ ist fußläufig erreichbar und bietet eine direkte Verbindung nach Saarbrücken. Die Ellerschule (Grundschule) sowie mehrere Kindergärten befinden sich im Ort. Ein Kindergarten liegt nur 200 m von der Wohnung entfernt.

Fußläufig sind in nur maximal 5 Gehminuten Ärzte, eine Bäckerei und eine Apotheke erreichbar.

Riegelsberg verfügt über weitere Apotheken und Ärzte sowie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten. Für weiterführende Schulen oder kulturelle Angebote erreicht man Saarbrücken bequem mit der Saarbahn oder dem Auto.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	111,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

