

Exposé

Einfamilienhaus in Saarbrücken

+++ Reserviert+++ Einfamilienhaus in Saarbrücken
Füllengarten **Provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-266610

Einfamilienhaus

Verkauf: **499.000 €**

66115 Saarbrücken
Saarland
Deutschland

Baujahr	2018	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	291,00 m²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Garagen	2
Wohnfläche	189,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- Angeboten wird ein 2018 fertiggestelltes Einfamilienhaus mit zwei Etagen plus Keller.
- Das Gebäude befindet sich in einem neuwertigen Zustand und bietet eine gehobene Ausstattung (Villeroy & Boch Fliesen und Sanitärobjekte, Grohe Armaturen).
- Das Grundstück umfasst rund 291 Quadratmeter und bietet einen Garten, sowie zwei Terrassen a 20 und 11 Quadratmeter welche zu 25% in die Wohnfläche einberechnet wurden.
- Für Kraftfahrzeuge stehen zwei Garagenstellplätze und ein Außenstellplatz zur Verfügung. Der Garagen- und der Außenstellplatz verfügen jeweils über eine E-Auto Lademöglichkeit mit 11 KW.
- Das Haus teilt auf sechs Zimmer, Flur, offene Küche und zwei Badezimmer. Zusätzlich kommen zwei Räume im Untergeschoss mit circa 11 und 15,48 Quadratmetern hinzu.
- Das Haus verfügt neben einer Luft-/Wärmepumpe als Primärheizquelle, über eine Deckenkühlung und zusätzliche Klima-Splitgeräte für das EG und das 1. OG.
- Die Bäder sind unter anderem mit einer Badewanne, ebenerdiger Dusche und Handtuchwärmer ausgestattet.
- Die Böden sind mit Fliesen gestaltet, die Fenster sind dreifach verglast und wärmeisoliert.
- Für wohlige Wärme sorgen ein Kamin und eine neuwertige Luftwärmepumpe.
- Das Haus wird durch die Eigentümer bewohnt und kann nach Absprache bezogen werden.

Ausstattung

- KFW 55 Standard
- Vollklimatisiert
- Smart-Home (Kamera, Sensoren, Alarmanlage)
- 2 Ladepunkte für E-KFZ
- Vorbereitete Leitungsschächte für Photovoltaik
- Alle Wohnräume sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Wir bitten Interessenten vor Besichtigung eine Finanzierungs- oder Kapitalbestätigung nachzuweisen.

Lage

Die Immobilie befindet sich im Saarbrückener Stadtteil Füllengarten. Der Stadtteil liegt im Westen der Landeshauptstadt Saarbrücken und zählt etwa 15.000 Einwohner.

Dieses Einfamilienhaus befindet sich im Bestandsbereich des neuen Wohnquartiers Füllengarten. (<https://www.iz.de/projekte/news/-ifa-plant-in-saarbruecken-wohn--und-pflegequartier-2000008930?crefresh=1>)

In der näheren Umgebung befinden sich diverse Geschäfte für den täglichen Bedarf. Hierzu gehören unter anderem einige Supermärkte, Arztpraxen, Apotheken, Tankstellen, Bäckereien und Restaurants.

Die nächste Grundschule (OGTGS Schule Weyersberg) ist etwa 1 Kilometer, eine weiterführende Schule (Gesamtschule Rastbachtal) ebenfalls rund 1 Kilometer entfernt. Bis zum Krankenhaus (Caritas Klinikum Saarbrücken) sind es ungefähr 2 Kilometer.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Aufgang



Eingang

Exposé - Galerie



Badezimmer II



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Essen / Wohnen

Exposé - Galerie



Essen / Wohnen



Badezimmer I

Exposé - Galerie

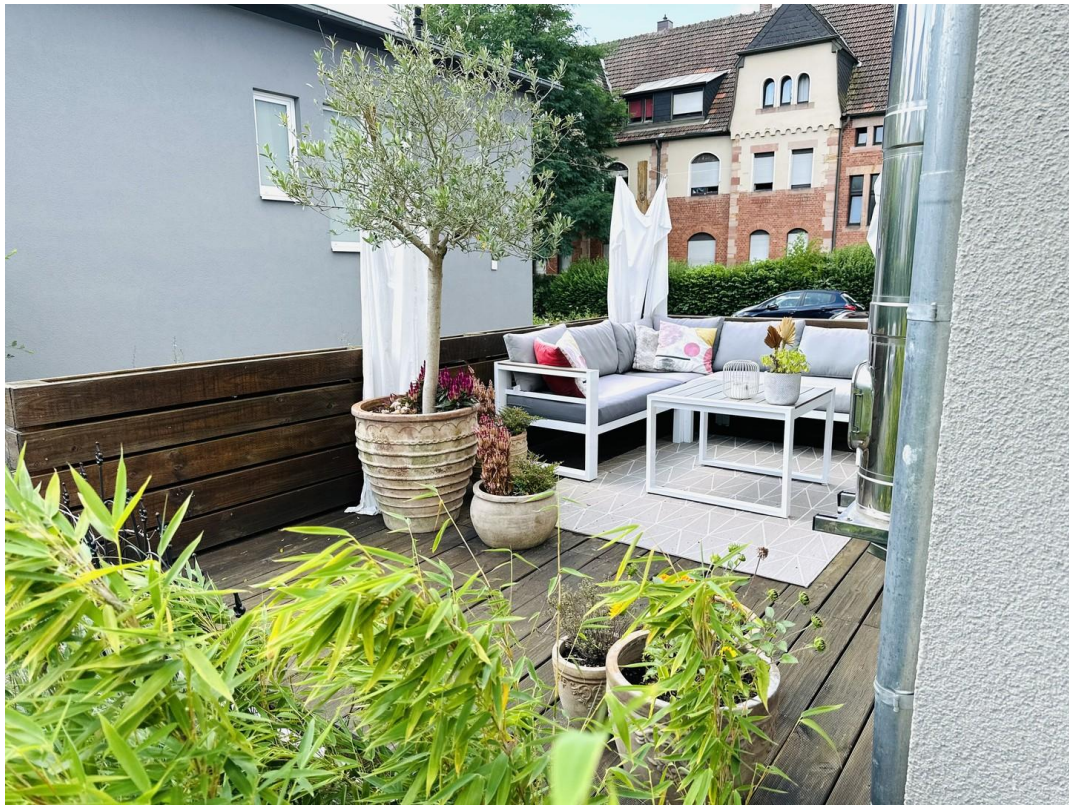


Schlafzimmer



Ankleidezimmer

Exposé - Galerie



Terrasse I



Garten

Exposé - Galerie



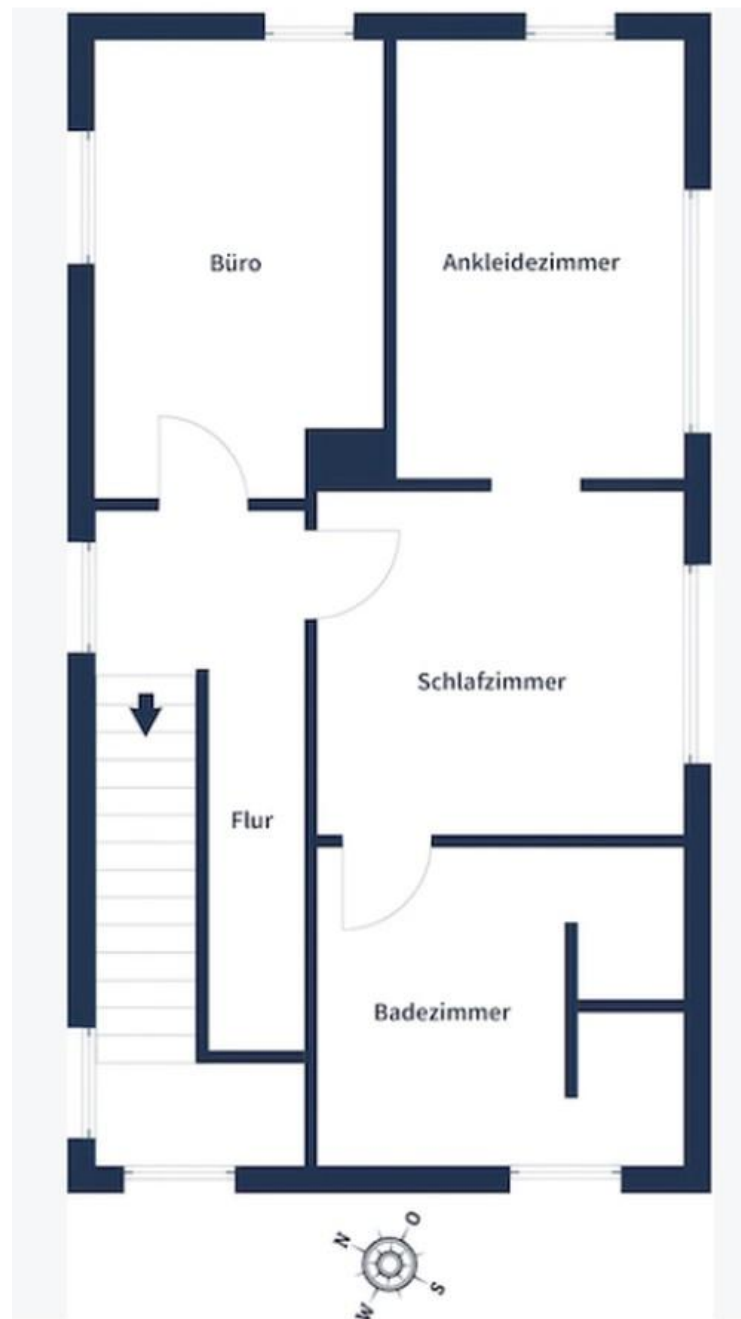
Terrasse II

Exposé - Grundrisse



EG

Exposé - Grundrisse



1. OG

Exposé - Grundrisse



KG