

66130 Saarbrücken
Stadtteil: Fechingen
Regionalverband Saarbrücken
Saarland

EXPOSÉ



EFH in toller Lage mit herrlichem Fernblick

Preis: 345.000 €
Wohnfläche ca.: 143 m²
Haustyp: Einfamilienhaus
Provision: 3,57%, Provisionspflichtig: ja

Immobilien-Partner-Saarland GmbH
Kreisstr. 8
66271 Kleinblittersdorf



Objektbeschreibung:

Dieses charmante und gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1977 bietet viel Platz für die ganze Familie und überzeugt durch seine großzügige Raumaufteilung, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten sowie einen wunderschönen Fernblick. Auf einem ca. 571 m² großen Grundstück gelegen, verbindet die Immobilie angenehmes Wohnen mit einem gemütlichen Wohnambiente und zahlreichen Rückzugsmöglichkeiten. Die Gesamtwohnfläche von ca. 143 m² verteilt sich auf das Erd- und Untergeschoss. Zusätzlich wurde das ursprüngliche Flachdach im Jahr 1982 aufgestockt und zu einem Dachgeschoss ausgebaut. Hier stehen weitere ca. 56 m² Nutzfläche zur Verfügung, die bereits in 3 helle Räume aufgeteilt sind. Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein freundlicher Eingangsbereich mit praktischem Gäste-WC. Von hier aus gelangen Sie in den offen gestalteten Flur- und Essbereich, der den Mittelpunkt des Erdgeschosses bildet. Die angrenzende Küche ist bequem erreichbar und sorgt für kurze Wege im Alltag. Vom Essbereich aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den Garten – ideal für gemütliche Stunden im Freien, gemeinsame Grillabende oder entspannte Zeit mit der Familie. Das helle und großzügige Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für einen zusätzlichen Essbereich und lädt mit seiner angenehmen Atmosphäre zum Verweilen ein. Von hier aus haben Sie Zugang zum Balkon, der mit einem herrlichen Fernblick begeistert und zu entspannten Momenten in ruhiger Umgebung einlädt. Ein weiteres Zimmer auf dieser Ebene eignet sich hervorragend als Schlafzimmer, Gästezimmer oder Büro. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein modernisiertes Badezimmer mit komfortabler ebenerdiger Dusche.

Im Untergeschoss stehen Ihnen drei weitere Zimmer zur Verfügung. Zwei der Räume verfügen über einen direkten Zugang zur Terrasse sowie in den Garten und bieten dadurch eine besonders angenehme Wohnatmosphäre. Diese Ebene eignet sich ideal für größere Familien, Jugendliche, Gäste oder auch zum Arbeiten von zu Hause aus. Zusätzlich befinden sich hier zwei praktische Kellerräume, ein Heizungsraum sowie ein weiteres Badezimmer – ebenfalls mit ebenerdiger Dusche.

Auch die technische Ausstattung des Hauses kann überzeugen. Die Öl-Brennwertheizung wurde erst 2022 erneuert. Die doppelt verglasten Fenster wurden im Untergeschoss bereits 2001 und im Erdgeschoss überwiegend im Jahr 2015 auf der Süd- und Westseite modernisiert. Sämtliche Fenster sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet und sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort. Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch eine Garage, insgesamt zwei Stellplätze sowie einen separaten Geräteraum.

Ein Haus mit viel Platz, guter Ausstattung und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – ideal für alle, die ruhiges Wohnen mit Garten, Fernblick und einem gemütlichen Zuhause verbinden möchten.

Lage:

Die Immobilie befindet sich in attraktiver und ruhiger Wohnlage im beliebten Saarbrücker Stadtteil Fechingen. Die Umgebung ist geprägt von gepflegter Wohnbebauung, viel Grün sowie einer angenehmen Nachbarschaft und bietet ideale Voraussetzungen für Familien und Ruhesuchende. Durch die erhöhte Lage genießen Sie einen schönen Fernblick sowie ein angenehmes Wohnumfeld mit hohem Erholungswert. Gleichzeitig profitieren Sie von einer guten Anbindung an die Saarbrücker Innenstadt sowie an die umliegenden Stadtteile. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Lebens befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem erreichbar. Auch die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Über die nahegelegenen Bundesstraßen und Autobahnen gelangen Sie schnell in Richtung Saarbrücken, Frankreich sowie in die umliegenden Regionen. Zudem bietet der Stadtteil eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, naturnahem Umfeld und guter Infrastruktur macht diesen Standort besonders attraktiv.

Provision:

Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch die Beauftragung der Maklertätigkeit in Textform (z.B. E-Mail mit Bestätigung der gewollten Inanspruchnahme) zustande. Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage regelmäßig für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) jeweils in Höhe von 3 % zuzüglich Umsatzsteuer in jeweils geltender Höhe, derzeit also insgesamt 3,57 % des Kaufpreises einschließlich Umsatzsteuer bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Immobilien-Partner-Saarland GmbH und ggf. deren Beauftragte erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

- Anmerkung: Die von uns gemachten Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers bzw. der Verkäuferin. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Ein Zwischenverkauf und Irrtümer sind vorbehalten.
- AGB: Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Durch weitere Inanspruchnahme unserer Leistungen erklären Sie die Kenntnis und Ihr Einverständnis.



Eingangsbereich EG



Flurbereich EG



Essbereich mit Zugang zur Terrasse und Garten



Terrasse



Terrasse



Küche EG



Wohnbereich-Essbereich mit Zugang zum Balkon



Wohnbereich-Essbereich mit Zugang zum Balkon EG



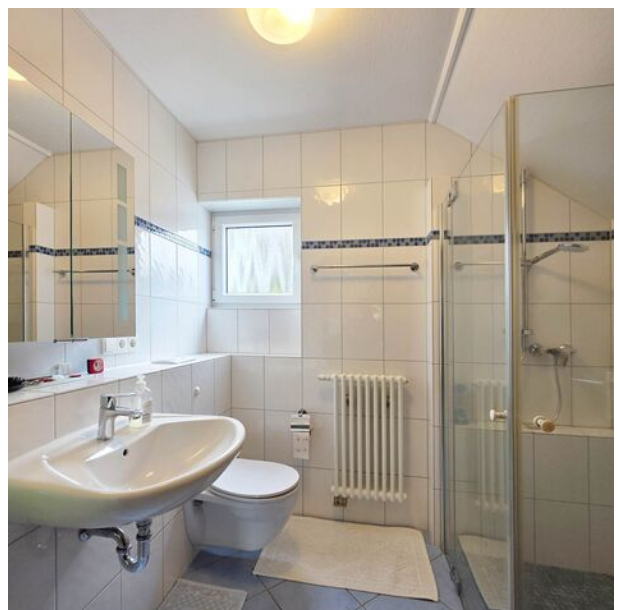
Blick vom Balkon



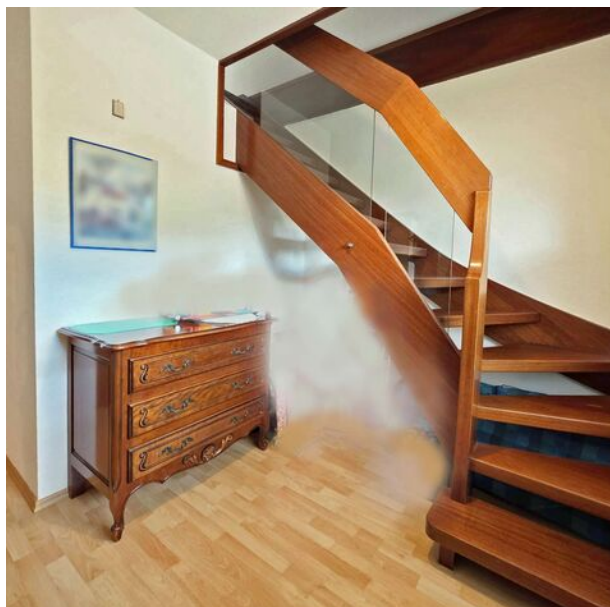
Blick vom Balkon



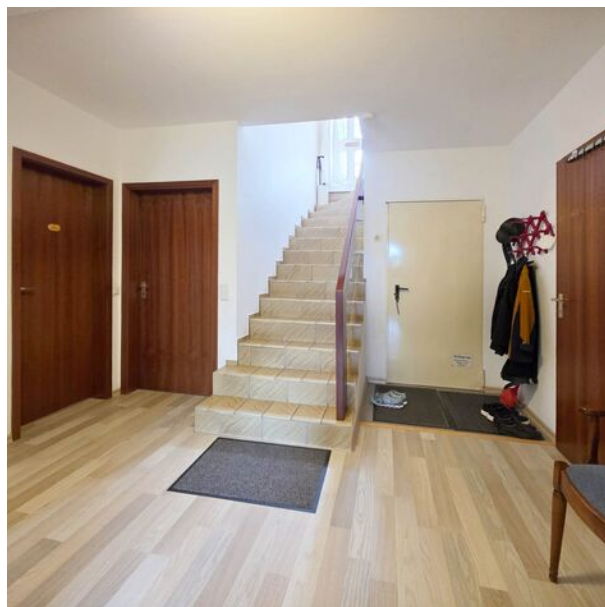
Zimmer ebenfalls mit Zugang zum Balkon EG



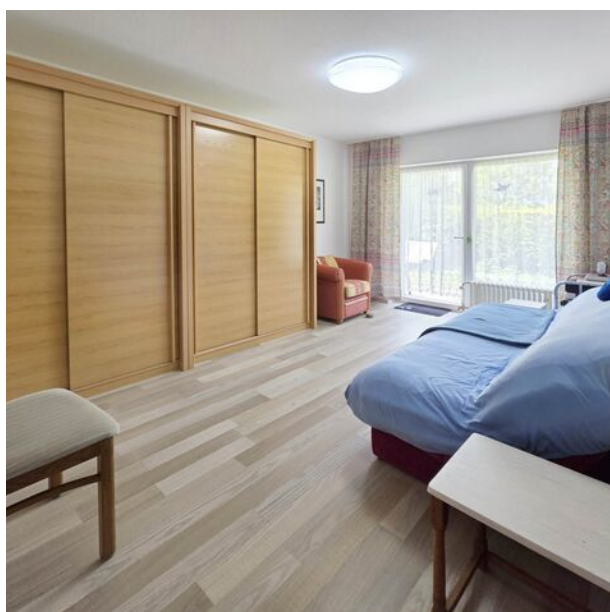
Badezimmer EG



Zimmer-Vorraum zum Dachgeschoss EG



Flurbereich UG



Zimmer mit Zugang zur Terrasse und Garten UG



Zimmer UG



Zimmer mit Zugang zur Terrasse und Garten UG



Badezimmer UG



Seitenansicht - Garten



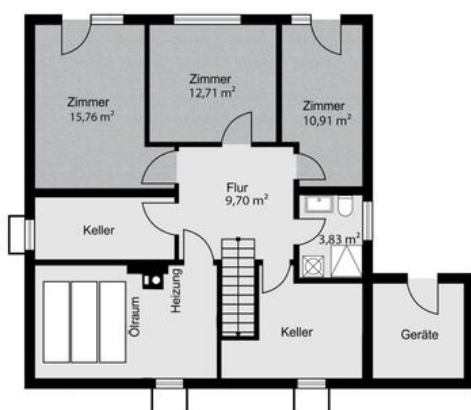
Seitenansicht - Garten



Rückansicht



Erdgeschoss



Unterschoss



Dachgeschoss

