



## Kleine Doppelhaushälfte mit Garten und Garage in Saarbrücken-Dudweiler

# Exposé

Objektnummer: 10037  
66125 Saarbrücken

Weiland & Kirch Immobilien

# Eckdaten

---

Baujahr:	1930	Ausstattung Bad:	Dusche
Zimmer:	3	Keller:	Ja
Wohnfläche:	ca. 90,00 m <sup>2</sup>	Stellplatztyp:	Garage
Grundstücksfläche:	ca. 279 m <sup>2</sup>	Terrasse vorhanden:	Ja
Verfügbar ab:	Nach Absprache	Befeuerung/Energieträger:	Heizöl
Heizungsart:	Zentralheizung	Energieausweis:	Vorhanden
Etagenanzahl:	2	Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Zustand:	Gepflegt	Energieeffizienzklasse:	H
Qualität der Ausstattung:	Normal	Energiekennwert:	445,2 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat	Kaufpreis:	175.000,00 €
Einbauküche vorhanden:	Ja		

# Lagebeschreibung

---

Das Objekt liegt in einem ruhig gelegenen Wohngebiet in Richtung des Freibads von Saarbrücken-Dudweiler. Mit rund 24.000 Einwohnern liegt Dudweiler als Stadtbezirk von Saarbrücken nur wenige Minuten von der Landeshauptstadt entfernt. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Kindergärten sind vor Ort verfügbar. Auch im Gesundheitswesen ist Dudweiler mit zahlreichen Ärzten, Apotheken und eigenem Krankenhaus gut aufgestellt.

# Objektbeschreibung

---

Zum Verkauf steht eine Doppelhaushälfte mit ca. 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Garten und Garage auf einem ca. 279 m<sup>2</sup> großen Eckgrundstück in ruhiger Wohnlage von Dudweiler.

Die Wohnfläche verteilt sich über 2 Etagen und das Gebäude ist vollständig unterkellert. Zum Haus gehört eine kleine Garage mit Abstellraum.

Im Erdgeschoss befindet sich eine große Wohn-Küche, das Wohnzimmer mit Kamin, ein separates WC, ein Badezimmer mit Dusche (ohne zusätzliches WC), ein kleiner Flurbereich mit Treppe zum Keller- und Dachgeschoss, sowie der Zugang zur Terrasse.

Im Obergeschoss befinden sich 2 große Zimmer, welche derzeit als Schlafräume genutzt werden. Der Garten ist gepflegt und mit einer Terrasse gut angelegt.

Das ursprünglich um 1930 erbaute Haus wurde 1957 durch einen Anbau erweitert und in den letzten Jahren umfangreich modernisiert:

Neueindeckung des Daches: 2006

Elektrik: 2011

Wasserleitungen: 2006/2008

2-fach verglaste Kunststofffenster aus dem Jahre 2014

Die Rückseite des Hauses wurde bereits gedämmt.

Beheizt wird das Haus durch eine Ölheizung aus dem Jahre 1993 und Warmwasser wird mittels einer Gastherme im Bad gewonnen.



# Bildergalerie

---





# Bildergalerie

---





# Bildergalerie

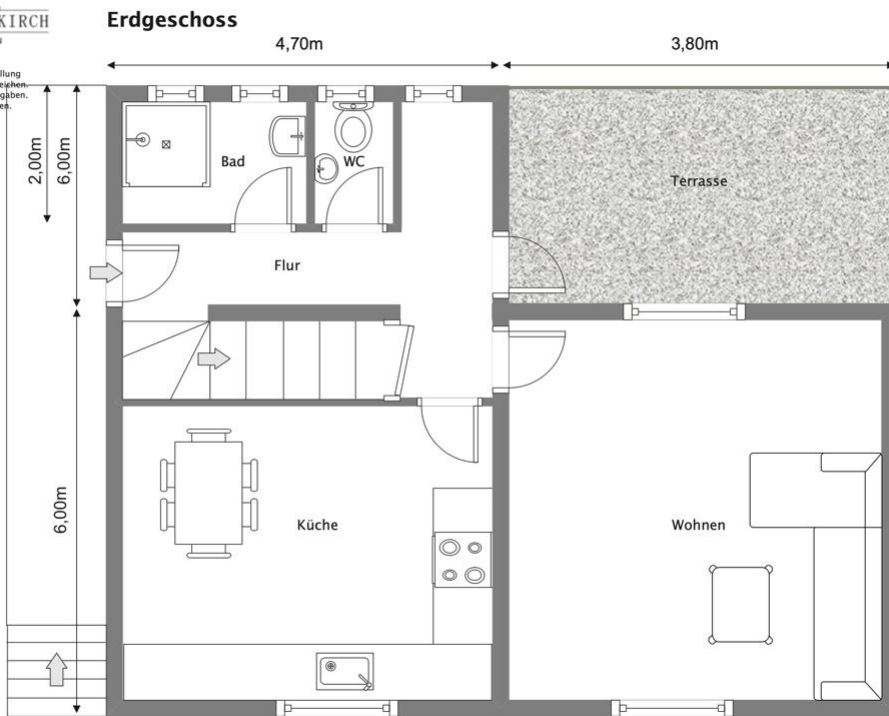
---



# Grundrisse

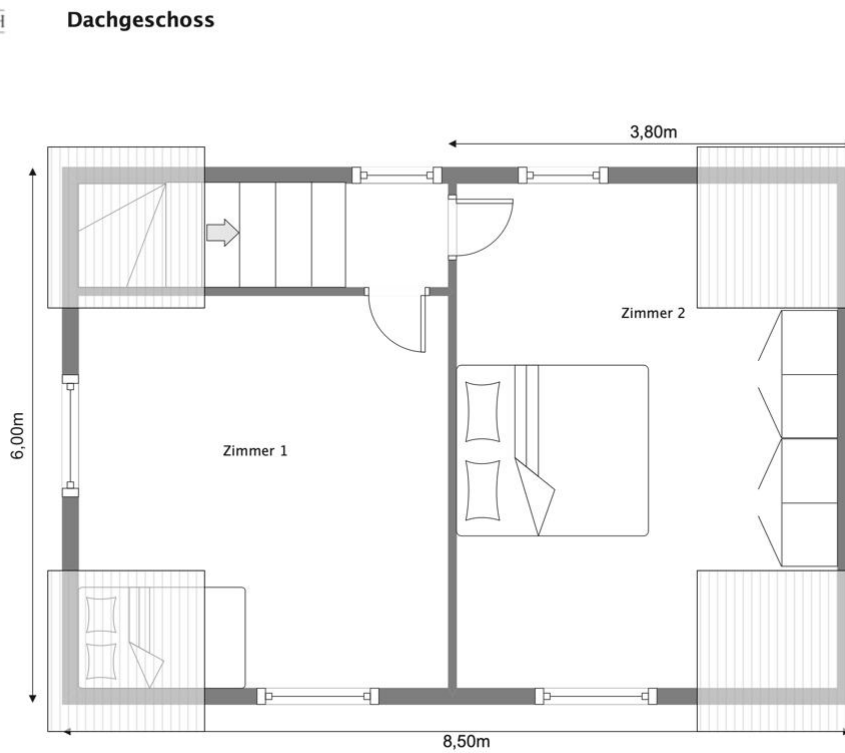
WEILAND & KIRCH  
IMMOBILIEN

Visualisierte Darstellung  
Angaben können abweichen.  
Keine Haftung für Angaben.  
Irrtümer vorbehalten.



WEILAND & KIRCH  
IMMOBILIEN

Visualisierte Darstellung  
Angaben können abweichen.  
Keine Haftung für Angaben.  
Irrtümer vorbehalten.





# Haftungsausschluss

---

Die in diesem Exposé enthaltenen Daten und Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers bzw. der Verkäuferin. Für die Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Die Weitergabe von Informationen an Dritte ohne unsere Zustimmung ist unzulässig. Ein Zwischenverkauf und Irrtümer sind vorbehalten.

# Provisionshinweis

---

Käuferprovision:  
3,57% inkl. gesetzlicher MwSt.

Der Maklervertrag mit uns kommt durch die Bestätigung der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Textform zustande. Dies kann u.a. die Unterschrift des Besichtigungsnachweis, des Maklervertrags und / oder des Objekt-Exposés sein. Die Maklerprovision ist mit Abschluss des notariellen Kaufvertrags verdient und fällig.

# Ihr Ansprechpartner

---

**Weiland & Kirch Immobilien**

**Telefon: 0681-38753520**

**E-Mail: [kontakt@wki-immobilien.de](mailto:kontakt@wki-immobilien.de)**

**Web: [www.wki-immobilien.de](http://www.wki-immobilien.de)**

**Facebook: [weilandkirch](https://www.facebook.com/weilandkirch)**

Mitglied im  
 **DIE IMMOBILIEN  
UNTERNEHMER.**

