

## Etagenwohnung in Saarbrücken zu verkaufen.

## Preise & Kosten

|           |           |
|-----------|-----------|
| Kaufpreis | 135.000 € |
| Hausgeld  | 298 €     |



## Objektbeschreibung

Diese charmante und gepflegte Wohnung befindet sich in ruhiger und attraktiver Randlage des Saarbrücker Stadtzentrums und bietet eine ideale Kombination aus urbaner Nähe und angenehmem Wohnkomfort.

Die ursprünglich als großzügige Einzimmerwohnung konzipierte Immobilie wurde durch den nachträglichen Einbau eines zusätzlichen, abgetrennten Zimmers optimal erweitert. Dadurch entstand eine praktische 2-Zimmer-Aufteilung mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Singles, Berufspendler oder Paare.

Auf insgesamt ca. 56 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich:

- ein heller Wohnbereich
- ein separates zusätzliches Zimmer
- eine abgeschlossene Küche
- ein Badezimmer
- ein Balkon mit angenehmer Rückzugsmöglichkeit

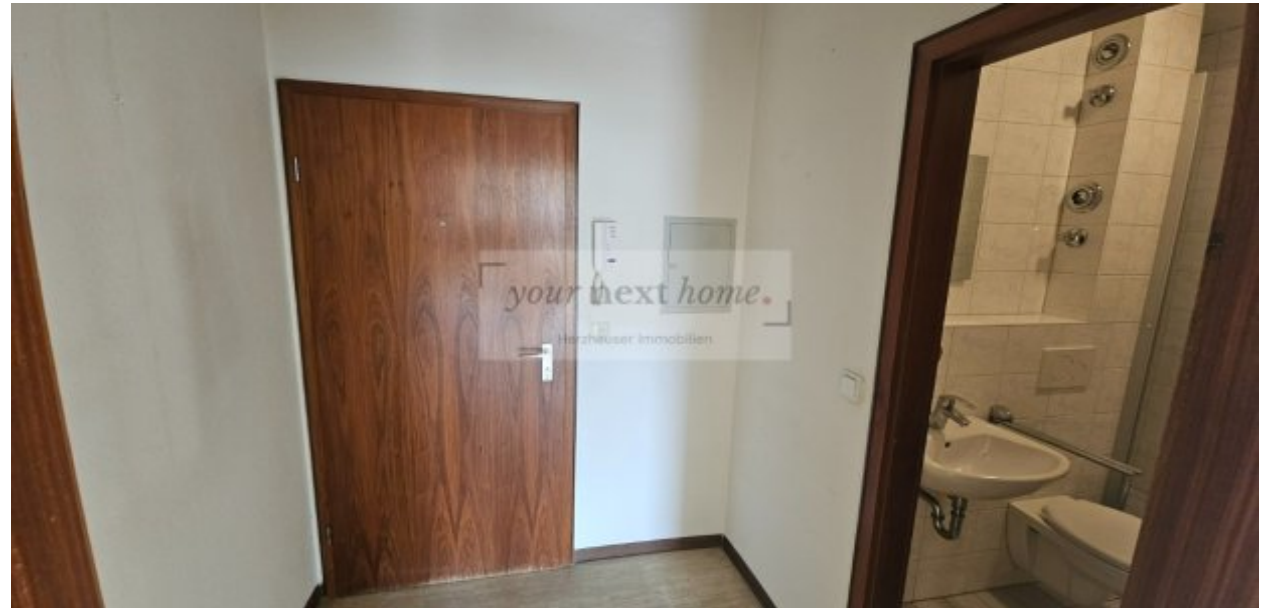
Ein eigener Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung befindet sich in einer beliebten Randlage von Saarbrücken mit guter Anbindung an das

Stadtzentrum. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten sind schnell erreichbar.

## Angaben zur Immobilie

|               |                   |
|---------------|-------------------|
| Wohnfläche    | 56 m <sup>2</sup> |
| Anzahl Zimmer | 1                 |



## Lage

## Ausstattung

|             |                |
|-------------|----------------|
| heizungsart | Zentralheizung |
| befeuerung  | Gas            |



## Ausstattung

- Ruhige Wohnlage nahe Saarbrücker Stadtzentrum
- Balkon
- Separate Küche
- Badezimmer mit funktionaler Ausstattung
- Zusätzlich geschaffenes separates Zimmer
- Kellerraum vorhanden
- Gute Raumaufteilung
- Helle Wohnatmosphäre.

## Energieausweis

|                            |                                  |
|----------------------------|----------------------------------|
| Energieausweis Art         | Verbrauch                        |
| Gültig bis                 | 21.01.2029                       |
| Energieverbrauchskennwert  | 114kWh/m²a                       |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1982                             |
| Erstellungsdatum           | Ausgestellt ab dem<br>01.05.2014 |
| Ausstelldatum              | 21.01.2019                       |
| Energieeffizienzklasse     | D                                |
| Primärenergieträger        | Gas                              |



## Sonstiges

Mit Your Next Home, steht auch Ihrer Finanzierung nichts im Wege.

Unser Finanzierungsexperte, Torsten Freyer, steht Ihnen mit über 400 Bankpartnern zur Seite, gerne nach Terminabsprache auch bei Ihnen zu Hause.

Nutzen Sie diese Möglichkeit der unabhängigen Finanzierungsberatung und sparen Sie Zeit und Geld. Denn mit nur einem Termin erhalten Sie einen Vergleich aller Bankpartner auf einen Blick in nur 60 Minuten.

Schnelligkeit und Kompetenz machen diese Beratung zu einer Top Beratung und das auch ohne die üblichen Öffnungszeiten !

Sollten Sie sich widererwarten doch gegen eine unserer Immobilien entscheiden- so steht Ihnen unser unabhängiger Finanzberater

dennoch mit Rat und Tat zur Seite und prüft gerne die Finanzierung für Ihr neues Wunschobjekt..



Wohn-Esszimmer



Zugang Balkon



Küchenbereich



Schlafzimmer



Balkon



Balkon

## Anbieter

Stefan Spies Immobilien  
Rathausstraße 31  
66571 Eppelborn

Zentrale  
E-Mail

06881/5959111  
[info@ynhome.de](mailto:info@ynhome.de)