Renovierte Wohnung mit Balkon in Saarbrücken Rastpfuhl - Perfekt als Kapitalanlage

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 %
Innencourtage	3,57 %
Kaufpreis	109.000 €



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gepflegte Etagenwohnung in Saarbrücken.
Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 43 m² und bietet zwei gut nutzbare Zimmer. Wohn- und Essbereich sind durch eine offene Küche verbunden, sodass ein kommunikativer Wohnraum entsteht. Das Schlafzimmer verfügt über einen direkten Zugang zum Balkon.
Die Wohnung wurde renoviert und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand, die Fenster sind aus Kunststoff und doppelt verglast. (Die Fotos sind vor der Renovierung entstanden)
Das Tageslichtbad ist mit einer ebenerdigen Dusche ausgestattet.
Für Wärme sorgt eine Gasheizung aus dem Jahr 2020, zudem wurden die Elektrik und die Wasserleitungen 2020 erneuert. Ebenfalls 2020 wurde das Dach des Wohnhauses erneuert, was die Instandhaltungssituation deutlich verbessert.
Das Wohnhaus wurde in den 1960er Jahren errichtet und vermittelt klassischen Charme. Ein Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung und bietet zusätzlichen Stauraum.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	43 m²
Anzahl Zimmer	2



Die derzeitige Vermietung macht das Objekt besonders attraktiv für Kapitalanleger. Aufgrund der Größe und Ausstattung eignet sich die Wohnung sowohl für Single-Haushalte als auch als Anlageimmobilie. Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von den Vorteilen dieser praktischen Etagenwohnung.

Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Gas



Lage

Die Wohnung befindet sich in einer attraktiven Wohnlage in Saarbrücken.
Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Bäckereien, Supermärkte und Fachgeschäfte sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Zahlreiche Ärzte, Praxen und Apotheken befinden sich ebenfalls in direkter Umgebung, was kurze Wege im Alltag gewährleistet.
Der Verkehrsanschluss ist sehr gut: Bus- und Saarbahnlinien sowie eine schnelle Anbindung an das städtische Straßennetz sind fußläufig erreichbar.
Die Lage in einer ruhigen Seitenstraße sorgt für angenehme Wohnruhe trotz der guten Erreichbarkeit. Grünflächen und kleine Parks in der Nähe bieten Erholungsflächen und abwechslungsreiche Spaziermöglichkeiten.
Insgesamt bietet die Lage eine gelungene Kombination aus urbaner Infrastruktur und ruhigem Wohnumfeld – ideal für Käufer, die Alltagserreichbarkeit und Wohnqualität schätzen..



Ausstattung

- Baujahr ca. 1960er
- 43 m²
- Renoviert in 2020: u.a. Dach, Elektrik, Wasserleitungen und Gasheizung
- Duschbad
- 2 Zimmer: 1 Wohnzimmer, 1 Schlafzimmer
- ruhige Lage
- derzeit vermietet.

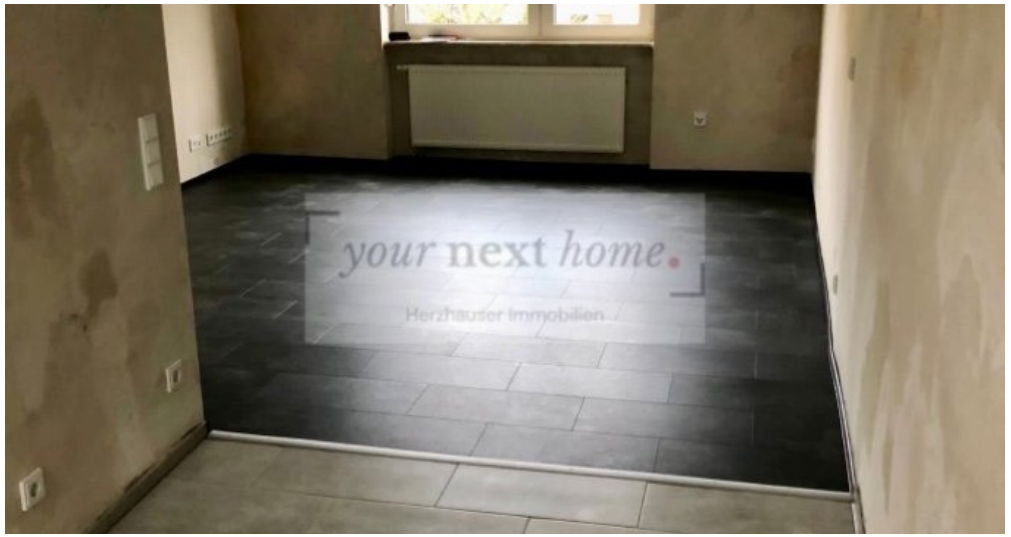


Sonstiges

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..



Küche visualisiert



offene Küche zum Wohnzimmer



Tageslichtbad mit Dusche



Ansicht

Anbieter

Stefan Spies Immobilien
Rathausstraße 31
66571 Eppelborn

Zentrale	06881/5959111
E-Mail	info@ynhome.de