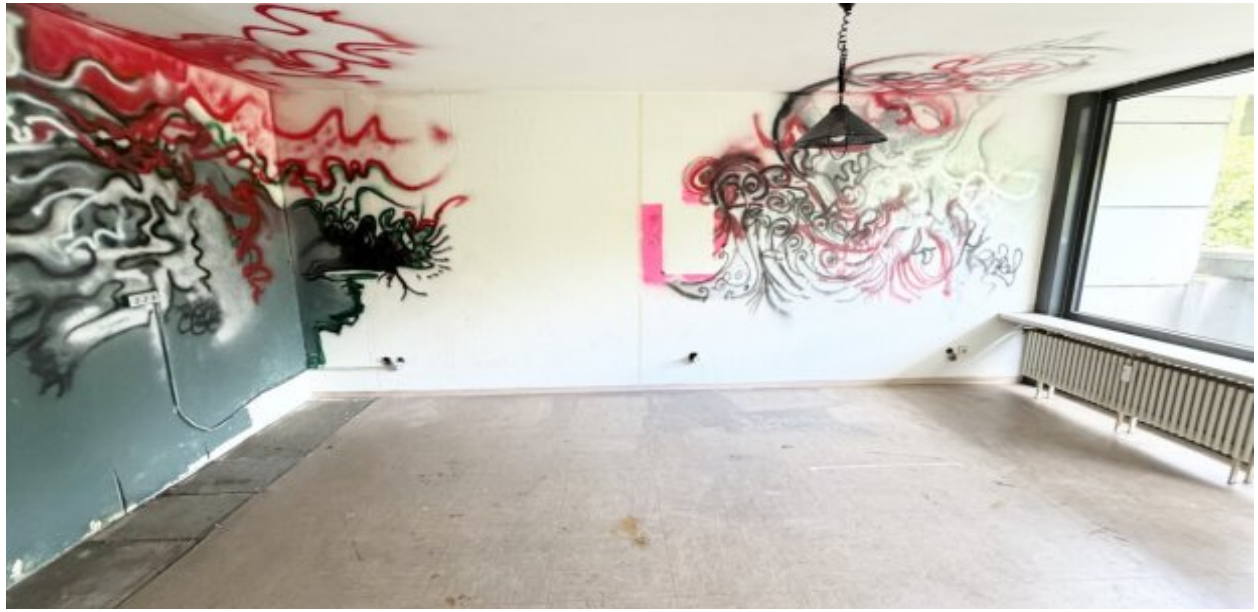
Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

1-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Saarbrücken-Güdingen

Preise & Kosten

Käufercourtage	3.500,00 € zzgl. 19%
Kaufpreis	52.000 €



Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 1.OG eines Wohnkomplex (Hochhaus) und hat eine Größe von ca. 36 m² Wohnfläche, welche sich auf einen Wohn-Schlafbereich mit Küche, Badezimmer und einen Abstellraum aufteilt. Weiterhin ist zur Wohnung eine Loggia sowie ein Kellerraum zugehörig.
Die Wohnung ist derzeit nicht vermietet und steht dem Käufer zur sofortigen Eigennutzung oder Neuvermietung zur Verfügung. Zuletzt war die Wohnung für eine monatliche Nettokaltmiete von 350 € vermietet. Das aktuelle Hausgeld beträgt 249 € inklusive Nebenkosten (bei einer Person).
Die Wohnanlage "Irgenhöhe 2-32" wurde zwischen 1970 und 1975 errichtet, verfügt über 3 Tiefgaragen + ein Parkdeck und zählt insgesamt über alle Häuser verteilt ca. 350 Wohneinheiten.
Auf der Wohnanlage ist ein Hausmeisterteam beschäftigt
Dieses sorgt täglich für die Pflege und Sauberkeit der Anlage.
Des Weiteren findet man zweimal die Woche die Hausverwaltung zu festen Sprechstunden im Hausmeisterbüro wieder.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	36 m²
Anzahl Zimmer	1
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Balkone	1
Verfügbar ab	ab sofort



Lage

Die hier angebotene Wohnung befindet sich in einem gepflegten Wohnkomplex (Hochhaus) in Saarbrücken-Güdingen.
In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Supermärkte, Ärzte und Apotheken sind bequem erreichbar und sorgen für eine komfortable Lebensführung.
Güdingen ist zudem bekannt für seine grünen Parks und Naherholungsgebiete, die zu Spaziergängen und Aktivitäten an der frischen Luft einladen. Auch das Saarbrücker Stadtzentrum mit seinen zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Angeboten ist nur wenige Minuten entfernt.
Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Über die A6 erreichen Sie schnell Saarbrücken-Mitte, und über die B406 gelangen Sie in Kürze nach Frankreich..

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Boden	Fliesen, Kunststoff
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Öl
Aufzug	Personenaufzug
Kabel / Sat- TV	Ja



Ausstattung

Bodenbeläge in Fliesen und PVC
Heizung : Kraft-Wärme-Kopplung, fossil
Alu-Fenster mit Isolierverglasung
Personenaufzug
Eigener Kelleranteil
Balkon
Die Wohnung befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet Potenzial zur individuellen Gestaltung nach eigenen Vorstellungen.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2034-10-30
Endenergiebedarf	99.40
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	C
Primärenergieträger	KWK_FOSSIL



Sonstiges

Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer geschlossen (§ 656 c BGB). 3500,00 € zzgl. 19% MwSt.
Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben.
Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder haben Fragen zur Finanzierung?
Sprechen Sie uns an – wir beraten Sie gerne persönlich..



Gebäude



Balkon-Aussicht



Bad



Flur



Bad



1-Zimmer



Abstellraum



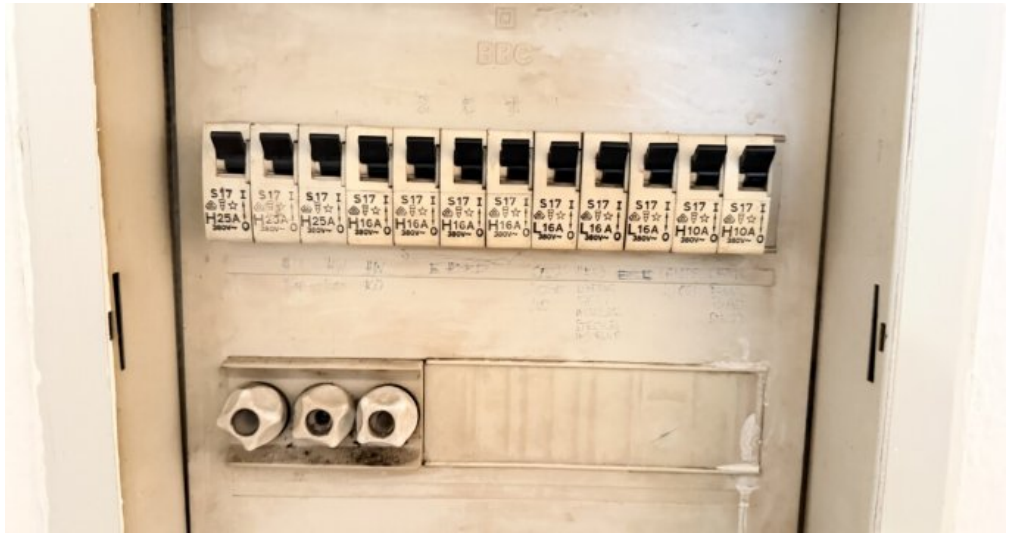
1-Zimmer



Treppenhaus



1-Zimmer



Elektrik



Treppenhaus



Balkon



ERA Immobilien Nas

Anbieter

ERA Siebert Immobilien GmbH
Torstraße
66663 Merzig

Zentrale	016091447886
E-Mail	t.brunner@eraimmobilien.de