

Wohnung/Büro mit eigenem Eingang in Spitzen-Lage auf dem Rotenbühl

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	279.000 €



Objektbeschreibung

In absoluter Spitzenlage des Saarbrücker Rotenbühl befindet sich diese Wohnung, die in den letzten Jahrzehnten als Büro genutzt wurde, im Souterrain eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses. Ursprünglich war die Einheit, so wie es dem beigefügten Grundriss zu entnehmen ist, geplant als 2-ZKB-Wohnung mit einer Diele, einem innenliegenden Bad und einem kleinen Schlafzimmer. Angrenzend an Diele und eine vorliegende Terrasse war ein sehr großer Wohn- und Essbereich mit einer innenliegenden Küche geplant. Aktuell ausgeführt, das zeigen auch unsere aktuellen Fotos der Einheit, wurde die Fläche aufgrund der Büronutzung aufgeteilt in einen großen Raum, der auch direkt über den eigenen Eingang erschlossen wird und einen weiteren kleineren Büroraum. Der als Küche geplante Bereich wurde als kleine Teeküche mit angrenzendem WC und Abstellraum ausgebaut. Die vor der Einheit geplante Terrasse wurde nicht errichtet, dort befindet sich aktuell ein vorgartenähnliches Beet.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	89 m²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Terrassen	1
Verfügbar ab	Sofort



Gerne stimmen wir uns mit Ihnen bei einer persönlichen Begehung über alle Optionen ab.
Wir freuen uns auf Ihre Anfragen, bitte übermitteln Sie uns dabei auch Ihre vollständigen Kontaktdaten.

Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
befuerung	Öl



Lage

Die angebotene Wohnung befindet sich im Kobenhüttenweg, also in erster Lage des Spitzenwohnviertes Rotenbühl, eingebettet in ein sehr gepflegtes und gut situiertes Wohnumfeld mit bester Anbindung zur City oder auch zur Universität des Saarlandes.

Die Ostspange mit den Auffahrten zur A6 und zur A620 oder Bushaltestellen sind in wenigen Minuten erreichbar.

Ebenso besteht eine hervorragende Anbindung über die nahegelegene Scheidter Straße zur Saarbrücker Innenstadt oder zur Universität des Saarlandes..



Ausstattung

Wohnung ausgebaut als Büro mit eigenem Eingang
Rückbau zum Planungszustand möglich
2 kostenlose Besucherparkplätze auf dem Grundstück.



Sonstiges

Selbstverständlich stehen wir Ihnen gerne mit weiteren Objektinformationen und für Besichtigungen zur Verfügung.

Alle im Exposé genannten Objektangaben und Informationen beruhen auf Angaben des Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Hinweis zum Energieausweis:

Wir weisen alle Auftraggeber auf die aktuellen gesetzlichen Regelungen zur Vorlage eines Energieausweises hin. Im Einzelfalle ist der Ausweis zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposé in Bearbeitung, also noch nicht erstellt und wird später nachgereicht. Wir bitten dies zu entschuldigen.

Ergänzender Hinweis: Ein übergebener Energieausweis stellt keine Beschaffenheitsvereinbarung dar. Unser Haftungsausschluss bezieht sich auch auf die darin enthaltenen Daten.

Die Pflichten nach dem Geldwäschegesetz (GwG)

- Der Gesetzgeber schreibt vor, dass Vertragspartner vor der Begründung einer Geschäftsbeziehung zu identifizieren sind.



Immobilienmakler haben diese Sorgfaltspflicht einzuhalten. Die Identifizierung des Kaufinteressenten durch den Immobilienmakler muss erfolgt sein, bevor die Aufnahme der Kaufvertragsverhandlungen ermöglicht wird.

- Bei der Identifizierung sind entweder Name, Geburtsdatum und –Ort, Staatsangehörigkeit, Anschrift, Personalausweisnummer und ausstellende Behörde festzuhalten oder es ist der Ausweis zu kopieren.
 - Darüber hinaus hat der Makler zu klären, ob der Kunde im eigenen wirtschaftlichen Interesse handelt oder für einen Dritten.
 - Festgehalten werden muss auch, ob es sich bei dem Vertragspartner und ggf. wirtschaftlichen Berechtigten um eine Politisch exponierte Person (PeP) handelt.
 - Als Kunde sind Sie verpflichtet, dem Immobilienmakler den Ausweis vorzulegen und die entsprechenden Auskünfte zu erteilen (§4 Abs. 6 GwG)
- Bitte helfen Sie Ihrem Immobilienmakler dabei, die gesetzlichen Pflichten nach dem Geldwäschegesetz zu erfüllen.





Zimmer 2



Teeküche



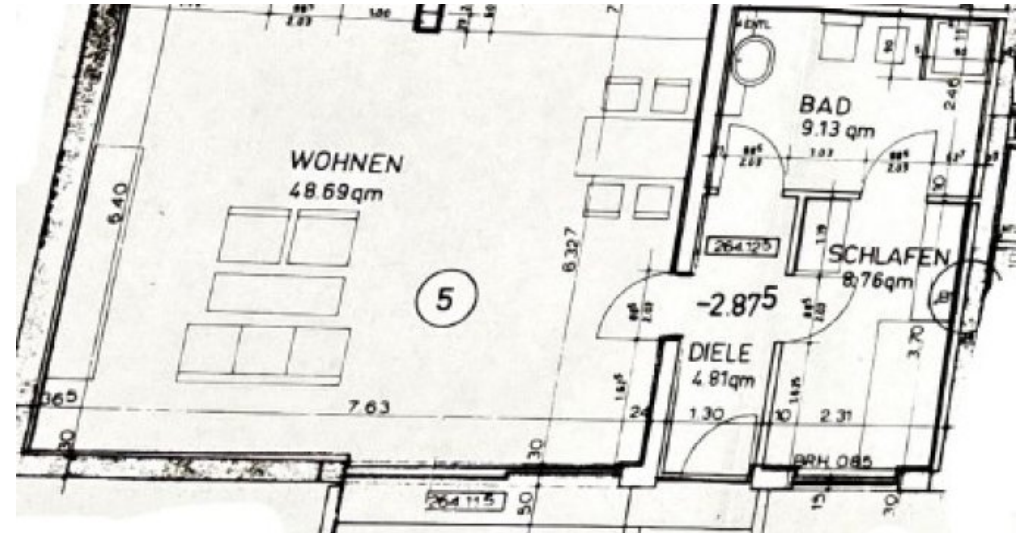
Abstellraum



WC



Toilette



Grundriss Einheit 03 im Souterrain

Anbieter

Eichenlaub & Dumont Immobilien e.K.
Auf dem Kohlberg 7
66133 Saarbrücken

Zentrale
E-Mail
Webseite

0681 - 855 486
info@eichenlaub-dumont.de
<https://www.eichenlaub-dumont.de>