

Gepflegte Eigentumswohnung mit Fernblick und Balkon in Saarbrücken-Eschringen

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	2,85% zzgl. der gesetzlich gültigen MwSt.
Courtage	Die Höhe unserer Courtage richtet sich nach den ab 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) in Höhe von 2,85% zuzüglich Umsatzsteuer in jeweils gleicher Höhe, bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung.
Kaufpreis	155.000 €
Tiefgaragen	1



Objektbeschreibung

Highlights:

- Gepflegte Eigentumswohnung
- Schöner Balkon mit Fernblick ins Grüne
- Durchdachte Raumaufteilung
- Tiefgaragenstellplatz inklusive
- Bezugsfrei nach Auszug der Mieter
- Ideal für Paare oder kleine Familien

Diese gepflegte Eigentumswohnung befindet sich in einem im Jahr 1997 erbauten Mehrfamilienhaus in Saarbrücken-Eschringen. Mit einer Wohnfläche von ca. 83 m² überzeugt sie durch eine durchdachte Raumaufteilung, einen schönen Balkon mit Fernblick sowie einen sehr gepflegten Gesamtzustand. Die Wohnanlage wird von einer renommierten Hausverwaltung betreut und befindet sich ohne erkennbaren Sanierungsstau in einem äußerst gepflegten Zustand.

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich. Geradeaus befindet sich das Gäste-WC, während rechter Hand das Hauptbad sowie das Schlafzimmer liegen. Ein weiteres Zimmer eignet sich ideal als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer. Den Mittelpunkt der Wohnung bildet das helle Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Balkon.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	83 m²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	2
Größe Balkon/Terrasse	5 m²
Stellplätze	1
Anzahl Balkone	1
Verfügbar ab	Nach Absprache
Objekt ist vermietet	Ja



Trotz der Lage an der Hauptstraße liegt die Wohnung in einer erhöhten Position und bietet dadurch eine angenehm ruhige Wohnatmosphäre.

Die angrenzende Küche verfügt über eine praktische Abstellkammer und bietet kurze Wege im Alltag. Beheizt wird die Wohnung über eine Buderus-Gasheizung aus dem Jahr 2020, wodurch bereits eine moderne Heizungsanlage vorhanden ist. Ein eigener Tiefgaragenstellplatz sorgt zusätzlich für komfortables Parken.

Die Wohnung ist derzeit noch vermietet. Die Mieter haben jedoch bereits angekündigt, nach dem Bezug einer neuen Wohnung auszuziehen. Dadurch bietet sich Ihnen die Möglichkeit, die Wohnung künftig selbst zu beziehen und ohne größeren Modernisierungsaufwand nach Ihren eigenen Vorstellungen einzurichten und zu genießen. Gleichzeitig bleibt die Immobilie aufgrund ihres gepflegten Zustands und der guten Vermietbarkeit auch für Kapitalanleger eine interessante Option.

Die Wohnfläche verteilt sich wie folgt:

Eingangsbereich

Gäste-WC

Hauptbad

Schlafzimmer

Arbeits-, Kinder- oder Gästezimmer

Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon

Küche mit praktischer Abstellkammer

Diese Immobilie eignet sich besonders für Paare, kleine Familien oder Singles, die ein gepflegtes Zuhause mit guter Raumaufteilung, schönem Ausblick und ruhiger Wohnatmosphäre suchen.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Stellplatzart	Tiefgarage
Abstellraum	Ja



Lage

Die Wohnung befindet sich in Saarbrücken-Eschringen, einem beliebten Stadtteil im Südosten der Landeshauptstadt. Eschringen überzeugt durch seine naturnahe Umgebung, den dörflichen Charakter und eine angenehme Wohnatmosphäre. Gleichzeitig profitieren Bewohner von der Nähe zur Saarbrücker Innenstadt, die sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln in kurzer Zeit erreichbar ist.

Im Ort selbst stehen unter anderem eine Bäckerei, gastronomische Angebote sowie verschiedene Vereine und Freizeitmöglichkeiten zur Verfügung. Weitere Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten befinden sich in den benachbarten Stadtteilen Ensheim, Brebach oder Güdingen und sind in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Die umliegenden Felder und Wälder laden zu ausgedehnten Spaziergängen, Fahrradtouren oder sportlichen Aktivitäten im Freien ein und bieten einen hohen Erholungswert direkt vor der Haustür. Auch die Nähe zur französischen Grenze sowie die gute Anbindung an die Autobahnen A6 und A620 sorgen für eine hervorragende Erreichbarkeit der gesamten Region.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	07.12.2027
Energieverbrauchskennwert	100kWh/m²a
Ausstelldatum	07.12.2017
Energieeffizienzklasse	D



Dadurch genießen Sie auf dem Balkon einen schönen Blick ins Grüne und profitieren von einer angenehm ruhigen Wohnatmosphäre.
Die gelungene Kombination aus naturnahem Wohnen, guter Infrastruktur und der Nähe zur Saarbrücker Innenstadt macht Eschringen zu einem attraktiven Wohnort für Paare, kleine Familien und alle, die ruhiges Wohnen mit kurzen Wegen verbinden möchten..



Ausstattung

Die nachfolgenden Angaben basieren auf Aussagen der Eigentümer und wurden tlw. geschätzt. Für die Richtigkeit der Angaben wird weder von dem Eigentümer noch von der Firma Kessel & Naumann Immobilien Haftung übernommen.

Elektrik: Leitungen in den Wänden als auch die Sicherungen 1997

Heizung: Gas-Heizung Buderus Heizung , Körper und Leitungen aus Baujahr 2020

Fenster: 1997, 2-fach verglaste Kunststofffenster mit man. Rollläden

Bäder: 1 Hauptbad mit Tageslicht, Dusche und Wanne, 1 Gäste WC innenliegend 1997

Dach: 1997, vermutlich gedämmt

Wasserleitungen: 1997

Malerarbeiten / Innenausbau: Nach Bedarf neu gestrichen / tapeziert.



Sonstiges



Diele



Küche



Küche



Badezimmer



Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Arbeitszimmer



Arbeitszimmer



Diele



Gäste WC



Diele



Balkon



Balkon



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Garage



Stellplatz



Außenansicht



Außenansicht

Anbieter

Kessel & Naumann Immobilien
Saarbrücker Straße 51
66292 Riegelsberg

Zentrale
E-Mail
Webseite

068069140780
Martina.Rathje@kessel-naumann.de
<https://kessel-naumann.de>