

Gemütliche Eigentumswohnung in gepflegtem Umfeld auf dem Rodenhof

Preise & Kosten

Käufercourtage	3500
Kaufpreis	95.000 €
Hausgeld	340 €
Freiplätze	1



Objektbeschreibung

Diese kleine aber feine 2 Zimmer Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrparteienhauses, welches 1983 im Saarbrücker Stadtteil Rodenhof erbaut wurde. Das Haus wird teilweise von Eigentümern bewohnt, weshalb großen Wert auf Ordnung und Sauberkeit gelegt wird.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 46 m², die sich auf einen offen gehaltenen Wohn- / Essbereich, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Toilette und Duschwanne und einen Küchenbereich (aktuell ist keine Küche vorhanden) verteilen. Der vorhandene Balkon an der Südseite des Hauses rundet das positive Gesamtbild der Wohnung ab. Aktuell ist die Wohnung unbewohnt und kann somit zeitnah zur Eigennutzung oder Neuvermietung genutzt werden.

Weiterhin gehört ein Stellplatz und ein abschließbares Kellerabteil zur Wohnung.

Das Haus selbst verfügt über einen Personenaufzug, der erst im Jahre 2025 umfangreich erneuert wurde, einen Fahrradkeller und eine Waschküche.

Bei Interesse stehen wir Ihnen gerne mit weiteren Informationen zur Verfügung.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	46 m²
Anzahl Zimmer	1
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Stellplätze	1
Anzahl Balkone	1
Verfügbar ab	nach Absprache



Lage

Der Rodenhof ist ein Stadtteil der Landeshauptstadt Saarbrücken und gehört zum Bezirk Malstatt. Aktuell sind hier ca. 6.200 Menschen beheimatet.

Medizinische Versorgung durch Ärzte und Apotheken sind auf dem Rodenhof vorhanden. Weiterhin befindet sich das Caritasklinikum St. Theresia (Rastpfuhl-Krankenhaus) in der näheren Umgebung. Kindergärten, Schulen jeglicher Art, sowie alle Dinge des täglichen Bedarfs findet man ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Der Rodenhof ist durch die A623 auf der einen und die Stadtautobahn A620 auf der anderen Seite an das regionale wie überregionale Straßennetz angeschlossen.

Die umliegende Umgebung ist problemlos mit den vorhandenen öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar..

Ausstattung

heizungsart	Fernheizung
befeuerung	Alternativ
Aufzug	Personenaufzug



Ausstattung

- + Ausführung
- Massivhaus
- + Bodenbeläge
- Laminat, Fliesen
- + Heizung
- Fernwärme
- + Fenster
- 2-fach verglaste Kunststofffenster
- + Aufzug
- Vorhanden
- + Stellplatz
- Vorhanden
- + Kellerabteil
- Vorhanden (abschließbar)
- + Waschküche
- Vorhanden (gemeinschaftlich).

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2028-06-01
Energieverbrauchskennwert	152kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1983
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	E
Primärenergieträger	FERN



Sonstiges

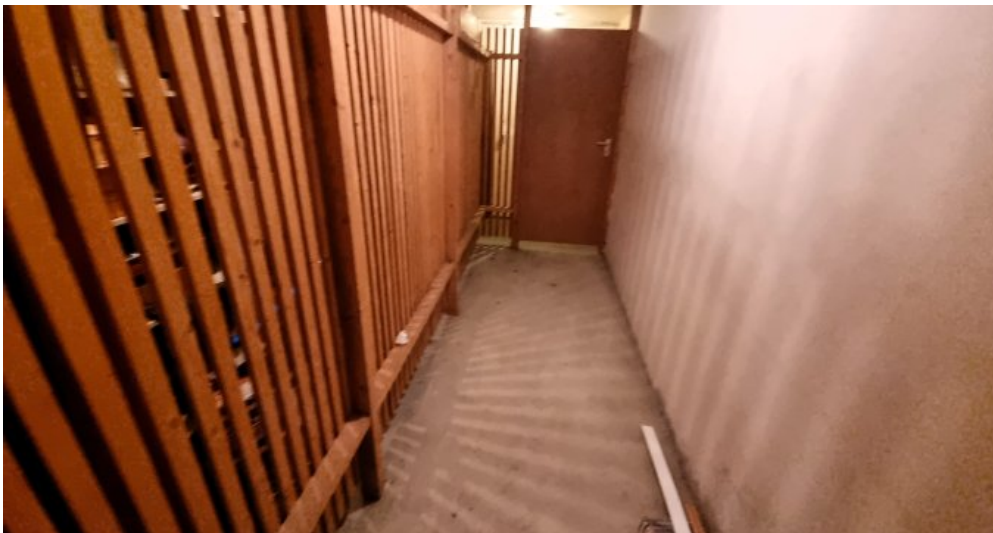
Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach bestem Wissen und Gewissen. Kommt es aufgrund unserer Tätigkeit zum Abschluss eines Vertrages, haben wir Anspruch auf Zahlung der Provision. Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Das GWG verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen Kontaktdaten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten..



Balkon



Badezimmer



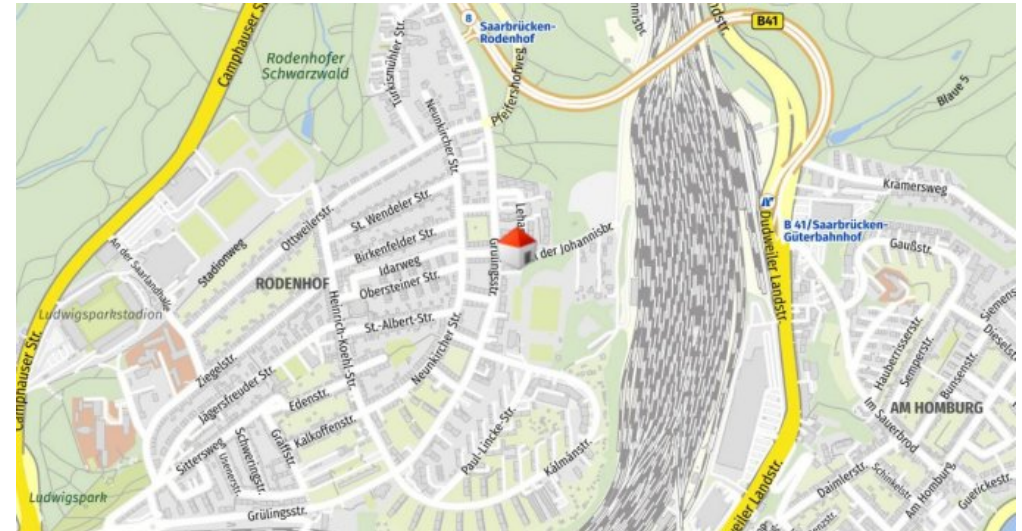
Kellerabteil



Stellplatz



Fahrradkeller



Anbieter

Innovativ Immobilien
Marktstr., 24
66346 Püttlingen

Zentrale

Fax

E-Mail

Webseite

06898-6958846

06898-6958847

puettlingen@innovativ-immo.de

www.innovativ-immo.de