Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Renoviertes Apartment mit Balkon & Stellplatz in Saarbrücken-Bischmisheim

Preise & Kosten

Käufercourtage	3.570,00€
Kaufpreis	59.000 €
Hausgeld	203 €
Freiplätze	1

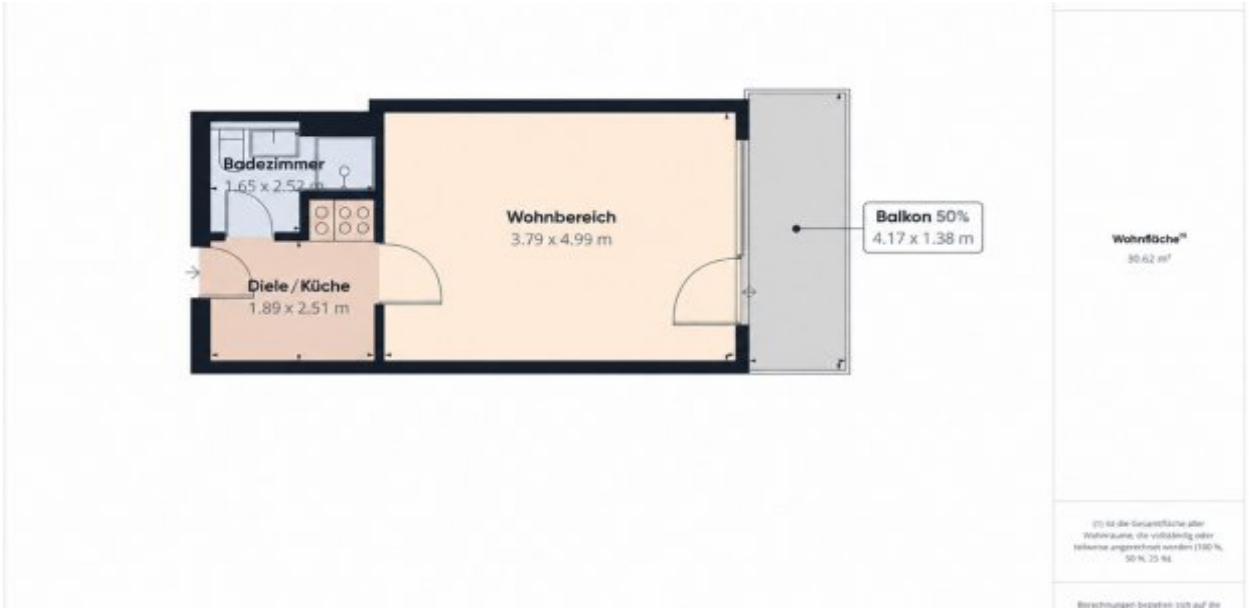


Objektbeschreibung

Entdecken Sie dieses gepflegte Apartment aus dem Baujahr 1995 mit ca. 31 m² Wohnfläche, das insbesondere Kapitalanlegern eine attraktive Investitionsmöglichkeit bietet. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage und verfügt über einen Balkon, einen Außenstellplatz direkt vor dem Gebäude sowie einen eigenen Kellerraum. Da die Einheit aktuell leersteht und bereits renoviert wurde, können Sie die Vermietung unmittelbar nach Ihren Vorstellungen gestalten.
Sie erreichen die Wohnung bequem über den Aufzug oder das gepflegte Treppenhaus. Bereits beim Betreten empfängt Sie der praktische Eingangsbereich mit integrierter Kochnische, die eine effiziente Nutzung der Wohnfläche ermöglicht.
Angrenzend öffnet sich der großzügige Wohnbereich, der durch seine freundliche Atmosphäre und die großen Fensterflächen überzeugt. Der Raum bietet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Einrichtung und schafft ein angenehmes Wohngefühl.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	31 m²
Anzahl Zimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Stellplätze	1
Anzahl Balkone	1



Das Badezimmer ergänzt die Wohnung funktional und passend zur kompakten Aufteilung. Die durchdachte Raumstruktur spricht insbesondere Berufspendler, Studenten oder Beschäftigte größerer Arbeitgeber in der Region an und schafft damit gute Voraussetzungen für eine nachhaltige Vermietbarkeit.
Im Untergeschoss steht Ihnen ein eigener Kellerraum zur Verfügung, der zusätzlichen Stauraum bietet. Der Außenstellplatz vor dem Gebäude erhöht den Wohnkomfort zusätzlich und stellt ein gefragtes Ausstattungsmerkmal dar.
Für Kapitalanleger bietet sich hier die Gelegenheit, in ein renoviertes und unmittelbar vermietbares Apartment mit attraktiven Vermietungsperspektiven zu investieren.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Gas
Aufzug	Personenaufzug



Lage

Die Wohnung befindet sich in Saarbrücken Bischmisheim, einem beliebten Stadtteil im Südosten der Landeshauptstadt. Die Lage verbindet eine angenehme Wohnatmosphäre mit einer guten Anbindung an die Saarbrücker Innenstadt sowie die umliegenden Wirtschaftsstandorte.
Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Apotheken, Banken und gastronomische Angebote befinden sich in komfortabler Reichweite und ermöglichen kurze Wege im Alltag. Die Saarbrücker Innenstadt mit ihrem vielfältigen Angebot an Einzelhandel, Gastronomie, Kultur und Freizeitmöglichkeiten ist innerhalb weniger Fahrminuten erreichbar.
Besonders hervorzuheben ist die gute Erreichbarkeit der Universität des Saarlandes. Dadurch eignet sich der Standort hervorragend für Studierende, wissenschaftliche Mitarbeiter sowie Berufstätige, die von einer guten Anbindung und einer gefragten Wohnlage profitieren möchten.
Ergänzend bieten die umliegenden Grünflächen und Naherholungsgebiete einen hohen Freizeitwert und schaffen einen attraktiven Ausgleich zum urbanen Leben.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2029-06-27
Energieverbrauchskennwert	114.6kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1995
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	D
Primärenergieträger	GAS



Die Kombination aus guter Infrastruktur, attraktiver Verkehrsanbindung und der Nähe zur Universität des Saarlandes macht diesen Standort zu einer nachhaltig gefragten Wohnlage mit soliden Vermietungsperspektiven..



Ausstattung

Technik/Renovierung:
Innenausbau: 2025
Balkon
Stellplatz
Kellerraum
Aufzug.



Sonstiges

Provision:
Die Käuferprovision beträgt 3.570,00€ inkl. 19 % MwSt. des notariell beurkundeten Kaufpreises und ist mit Abschluss des Kaufvertrages verdient und fällig.
Wir weisen darauf hin, dass wir auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig sind.
Hinweise:
Alle Angaben in diesem Angebot basieren auf den uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Informationen und Unterlagen. Trotz sorgfältiger Prüfung übernehmen wir keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben..



Badezimmer



Badezimmer



Balkon



Kellerraum



Stellplatz



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht

Anbieter

L&K Immobilien Agentur GmbH
Kaiserstraße 9
66424 Homburg

Zentrale	01631975706
E-Mail	kontakt@lonardo-kinoli.de
Webseite	www.lonardo-kinoli.de