Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Klein starten. Groß wohnen.

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inkl. MwSt. vom Kaufpreis. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.
Kaufpreis	99.000 €
Freiplätze	1



Objektbeschreibung

Diese Eigentumswohnung befindet sich im Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses mit 7 Wohneinheiten. Das Gebäude wurde im Jahr 1968 errichtet. Im Zuge der laufenden Instandhaltung wurden Teile das Dachs sowie die Heizungsanlage erneuert.
Für die Hausgemeinschaft steht zudem ein Garten zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.
Die Wohnung
Die Wohnung selbst bietet auf ca. 53 m² Wohnfläche eine durchdachte und alltagstaugliche Aufteilung. Im Mittelpunkt steht der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche, die bereits im Kaufpreis enthalten ist. Dieser Bereich bildet das Herzstück der Wohnung und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre.
Ergänzt wird das Raumangebot durch zwei weitere Zimmer, die sich flexibel als Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lassen. Dadurch eignet sich die Wohnung sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger mit breiter Zielgruppenansprache.
Das Badezimmer sowie die überwiegende Ausstattung der Wohnung stammen aus den 1990er Jahren und befinden sich in einem dem Alter entsprechenden Zustand.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	53 m²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Stellplätze	1



Abgerundet wird das Angebot durch einen eigenen Kellerraum sowie einen Außenstellplatz. Das monatliche Hausgeld beträgt ca. 220€. Die Hausverwaltung übernimmt eine Eigentümerin.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Küche	Einbauküche
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Gas
Gartennutzung	Ja



Lage

Illingen, der staatlich anerkannte Erholungsort der gleichnamigen Gemeinde und bietet eine gute Infrastruktur und vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung: das Hallenbad, das Kulturforum Illipse mit regelmäßigen Veranstaltungen, den Jahrmarkt, der freitägliche Wochenmarkt und das rege Vereinsleben. Die idyllische Ill-Aue, die Burg Kerpen, oder auch die zahlreichen Wanderwege in den umliegenden Ortschaften bieten Ihnen einen naturnahen und schnell erreichbaren Ausgleich zum Alltag. Es besteht eine optimale Verkehrsanbindung. Die Autobahnen A1 (Auffahrt Uchtelfangen) und A8 (Auffahrt Merchweiler) erreichen Sie in wenigen Minuten. Bequem und in kürzester Zeit erreichen Sie die Städte Saarbrücken, Saarlouis oder Homburg. Der Bahnhof ist Knotenpunkt für Bahn und Busse. Bahnkunden finden per Regionalbahn Anschluss zu den ICE Bahnhöfen Saarbrücken und Homburg.
In Illingen gibt es eine Grundschule, eine Gemeinschaftsschule, ein Gymnasium (Illtal-Gymnasium) und Kitas.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2035-07-28
Energieverbrauchskennwert	169.4kWh/m²a
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	F
Primärenergieträger	GAS



Außerdem befindet sich die Reha-Fachklinik St. Hedwig unweit der Burg.
Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in Illingen vorhanden. Supermärkte, Discounter, Schuh- und Sportladen, Kleidergeschäfte und Metzgereien sind fußläufig erreichbar. Außerdem gibt es einige Restaurants und Gastronomiebetriebe.
Illingen hat sich als Marktgemeinde mit historischem Ortskern, aber auch als charmante Einkaufsstadt, Dienstleistungszentrum und Kulturort einen Namen gemacht..



Ausstattung

Baujahr 1968 | Dach teilweise erneuert | Heizung erneuert 2007 | Mehrfamilienhaus mit 7 Wohneinheiten | Dachgeschosswohnung | ca. 53 m² Wohnfläche | Wohn- und Essbereich mit offener Küche (inkl. im Kaufpreis) | 2 weitere Zimmer (Schlafen/Büro) | Badezimmer aus den 1990er Jahren | übrige Ausstattung überwiegend 1990er Jahre | Renovierungs-/Modernisierungspotenzial | Kellerraum vorhanden | Außenstellplatz | monatlich Kosten ca. 220€ p.m. zzgl. Strom.



Sonstiges

HINWEISE:
Besichtigungen sind nur nach vorheriger Terminvereinbarung möglich. Wir bitten um Zusendung Ihrer vollständigen Kontaktdaten (Vor- und Zuname, Anschrift, Telefonnummer) vorab per E-Mail. Ihre Daten werden wir selbstverständlich streng vertraulich behandeln. Wir bitten um Verständnis, dass Termine und weitere Auskünfte nur erteilt werden, sofern uns diese Angaben vorliegen.
Die Maklercourtage beträgt 3,57% (inkl. Mehrwertsteuer) und ist nach notarieller Beurkundung des Kaufvertrages fällig. Der Makler darf auch für den Verkäufer als Nachweis- und Vermittlungsmakler provisionspflichtig tätig werden.
Weitere Kaufnebenkosten: 6,50% Grunderwerbssteuer und Notargebühren.
HAFTUNGSAUSSCHLUSS:
Da wir uns bei der Erstellung von Exposés auch auf Angaben von Dritten stützen müssen, können wir bei aller Sorgfalt keine Haftung für den Inhalt des Exposés übernehmen. Dies gilt auch für die Angaben der m² Wohn/ Nutzfläche.



Küche



Schlafen



Mustermöblierung Schlafen



Kind/Büro



Mustermöblierung Büro



Badezimmer



Straßenansicht

https://tour.giraffe360.com/goetzwiesstr1

Anbieter

FKS Immobilien GmbH
Breiter Weg 8a
66265 Heusweiler

Zentrale	06806/9163666
E-Mail	info@fks-immobilien.de