Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Penthouse-Maisonette mit großzügiger Dachterrasse in Alt-Saarbrücken

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57%
Kaufpreis	289.000 €
Freiplätze	1



Objektbeschreibung

Entdecken Sie diese renovierte Penthouse-Maisonettewohnung aus dem Jahr 1957, die Ihnen auf ca. 140 m² Wohnfläche viel Platz und eine durchdachte Aufteilung bietet. Fünf Zimmer, drei Schlafzimmer, der vielseitige Maisonettebereich und die ca. 40 m² große Dachterrasse machen die Wohnung zu einem besonderen Zuhause für Familien oder Paare mit hohem Platzbedarf.
Beim Betreten empfängt Sie die großzügige Diele mit ausreichend Platz für Ihre Garderobe. Von hier aus erreichen Sie alle Räume der Hauptwohnebene.
Der helle Wohn- und Essbereich bildet den Mittelpunkt Ihres neuen Zuhauses. Die angenehme Größe bietet Ihnen viel Freiheit bei der Einrichtung Ihrer Sofalandschaft und Ihres Essplatzes. Große Fenster sorgen für reichlich Tageslicht und eine freundliche Wohnatmosphäre.
Angrenzend erwartet Sie die Küche mit einer praktischen Aufteilung. Hier können Sie einen funktionalen Kochbereich mit ausreichend Stauraum und Arbeitsfläche gestalten.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	140 m²
Anzahl Zimmer	4,50
Anzahl Schlafzimmer	3,50
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	1
Anzahl Balkone	1



Je nach Ihrem Bedarf können Sie diese als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Büro nutzen. Von einem der Schlafzimmer gelangen Sie über eine Treppe in den oberen Maisonettebereich. Diesen zusätzlichen Raum können Sie nach Ihren Wünschen als weiteres Schlafzimmer, Homeoffice oder Hobbyraum einrichten. Eine Klimaanlage sorgt an warmen Tagen für angenehme Temperaturen.
Das Highlight der Wohnung ist Ihre ca. 40 m² große Dachterrasse mit schönem Ausblick. Hier finden Sie viel Platz für eine gemütliche Sitzecke, Sonnenliegen und Ihre persönliche Bepflanzung. Genießen Sie entspannte Stunden im Freien oder gemeinsame Abende mit Ihrer Familie und Ihren Gästen.
Ihr gepflegtes Badezimmer ist mit einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet. Das separate Gäste-WC bietet Ihnen und Ihren Besuchern zusätzlichen Komfort. Ein eigener Kellerraum schafft weitere Abstellfläche. Ihren Pkw können Sie bequem auf dem zur Wohnung gehörenden Stellplatz abstellen.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
heizungsart	Etagenheizung
befeuerung	Gas
Klimatisiert	Ja

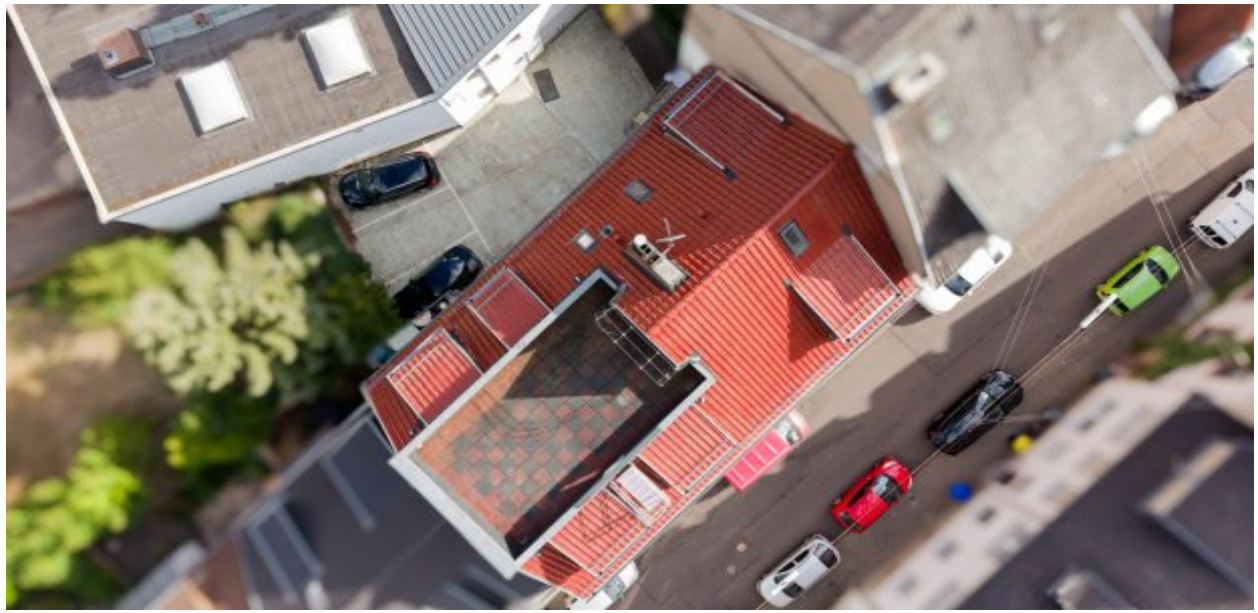


Lage

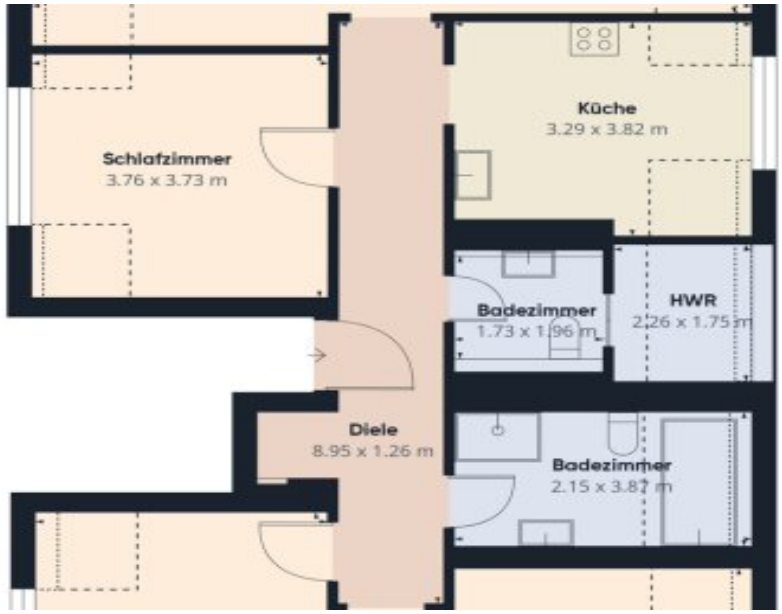
Die Wohnung befindet sich in Alt-Saarbrücken und verbindet eine zentrale Lage mit kurzen Wegen zu vielen Zielen des täglichen Lebens. Das Stadtzentrum liegt nur ca. 1,5 km entfernt und bietet Ihnen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kulturelle Angebote. Die Ludwigskirche, das Saarbrücker Schloss und die Innenstadt erreichen Sie ebenfalls in kurzer Zeit.
Geschäfte für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken und weitere Dienstleister befinden sich in der näheren Umgebung. Familien profitieren von verschiedenen Kindergärten und Schulen im Stadtteil. Die Hochschule für Technik und Wirtschaft des Saarlandes ist ebenfalls schnell erreichbar.
Eine nahe gelegene Bushaltestelle bietet Ihnen eine gute Verbindung in die Innenstadt und zu weiteren Saarbrücker Stadtteilen. Der Hauptbahnhof liegt rund 1,5 km entfernt. Mit dem Auto erreichen Sie die A620 in kurzer Zeit und profitieren von einer guten Anbindung in Richtung Saarlouis, Homburg und Frankreich.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2036-09-11
Endenergiebedarf	128.50
Baujahr lt. Energieausweis	1957
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	D
Primärenergieträger	GAS



Weitere Wege entlang der Saar sowie die kulturellen und gastronomischen Angebote der Innenstadt erweitern Ihre Möglichkeiten.
Die Lage eignet sich besonders für Familien und Paare, die zentral wohnen und zugleich von einer guten Verkehrsanbindung sowie kurzen Wegen im Alltag profitieren möchten..





Ausstattung

Technik/Renovierung
Dachterrasse: 2024
Klimaanlage: 2023
Dacheindeckung/Dämmung (20cm): 2016
Fassade/Dämmung (10cm): 2015
Innenausbau: 2015
Fenster: 2006
Gastherme: 2006
Stellplatz: 1
Kellerraum: 2.



Sonstiges

Provision:
Die Käuferprovision beträgt 3,57 % 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..



Diele



Wohn-Esszimmer



Wohn-Esszimmer



Wohn-Esszimmer



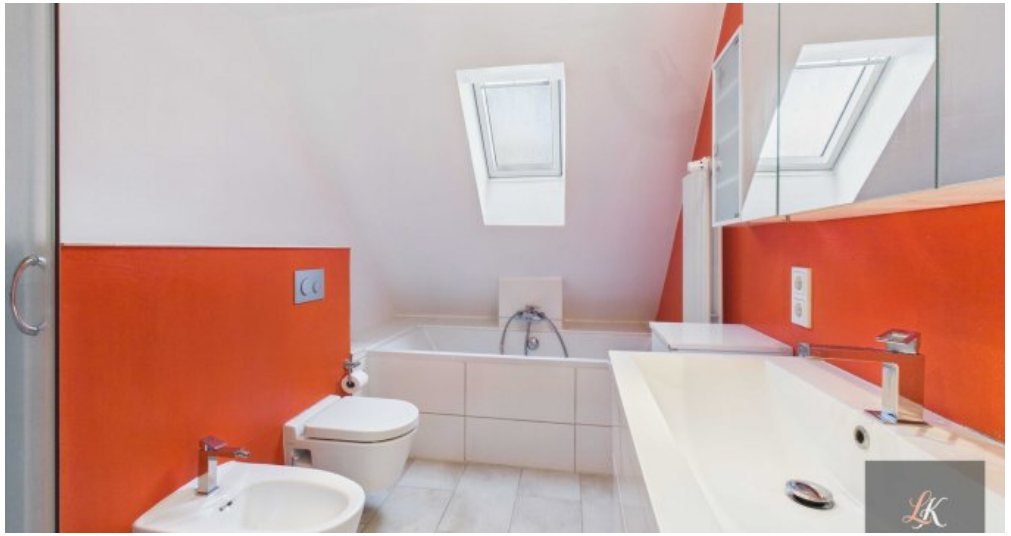
Wohn-Esszimmer



Küche



Badezimmer



Badezimmer



Gäste WC



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Grundriss Maisonette



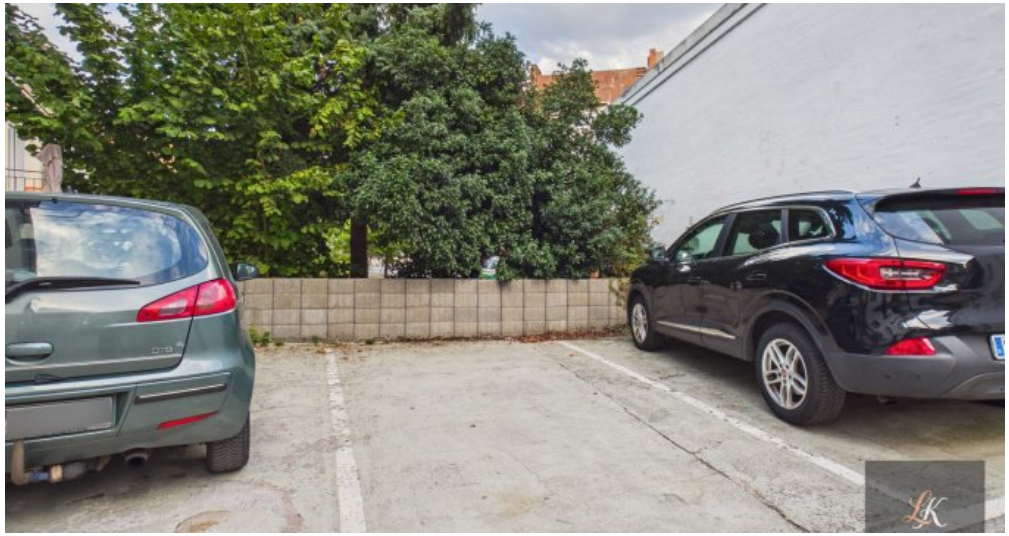
Maisonettebereich



Maisonettebereich



Dachterrasse



Stellplatz



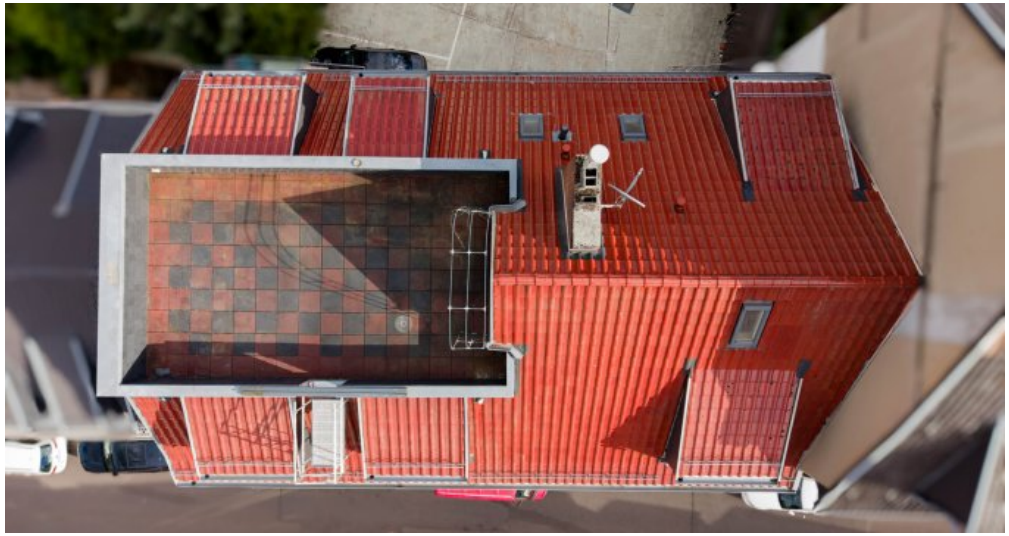
Aussenansicht



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