Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Großzügige Wohnung in direkter Citylage von Saarbrücken

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57%
Kaufpreis	160.000 €
Hausgeld	640 €



Objektbeschreibung

Entdecken Sie diese ca. 1981 erbaute Eigentumswohnung mit ca. 98 m² Wohnfläche im 2. Obergeschoss eines Wohnhauses in zentraler Lage von Alt-Saarbrücken. Mit drei Zimmern, einer separaten Küche und einem Badezimmer bietet die Wohnung eine großzügige Raumaufteilung für Eigennutzer und Kapitalanleger. Besonders hervorzuheben ist das außergewöhnlich große Wohnzimmer mit ca. 47 m², das durch seine Fensterflächen angenehm hell wirkt und mit einem Parkettboden ausgestattet ist. Die Wohnung ist aktuell vermietet und wird im Zuge des Verkaufs frei, wodurch sich Ihnen sowohl für die Eigennutzung als auch für eine Neuvermietung flexible Möglichkeiten eröffnen. Ein Aufzug sorgt zusätzlich für einen komfortablen Zugang zur Wohnung.
Sie betreten die Wohnung und werden von der Diele empfangen, von der aus sich die einzelnen Räume erschließen. Direkt angrenzend öffnet sich das großzügige Wohnzimmer, das mit seiner Fläche von ca. 47 m² den Mittelpunkt der Wohnung bildet.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	98 m²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1



Der vorhandene Parkettboden verleiht dem Raum zusätzlichen Charakter und unterstreicht das großzügige Wohngefühl.
Angrenzend an den Wohnbereich befindet sich die Küche, die durch die direkte Verbindung kurze Wege ermöglicht und sich funktional in den Grundriss einfügt. Die beiden weiteren Zimmer sind mit neuem Laminatboden ausgestattet und lassen sich flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer nutzen. Dadurch eignet sich die Wohnung sowohl für Paare und kleine Familien als auch für Menschen, die zusätzlichen Raum für das Arbeiten von zu Hause benötigen.
Das Badezimmer ist mit einer ebenerdigen Dusche ausgestattet und fügt sich funktional in die Raumaufteilung ein. Die klar geschnittenen Räume und die großzügigen Flächen bieten eine gute Grundlage, um die Wohnung nach den eigenen Vorstellungen einzurichten und individuell zu gestalten.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Fernwärme
Aufzug	Personenaufzug
Kabel / Sat- TV	Ja



Lage

Die Wohnung befindet sich in direkter Citylage von Alt-Saarbrücken und verbindet urbanes Wohnen mit besonders kurzen Wegen zu den wichtigsten Zielen der Innenstadt. Die Bahnhofstraße mit ihren zahlreichen Geschäften, Restaurants, Cafés und Dienstleistungsangeboten erreichen Sie in wenigen Minuten. Ebenso befinden sich der St. Johanner Markt, die Ludwigskirche und das Saarbrücker Schloss in komfortabler Entfernung.
Durch die unmittelbare Nähe zur Innenstadt profitieren Sie von einer sehr guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken und weitere Dienstleister befinden sich direkt im näheren Umfeld. Die zentrale Lage macht viele Wege bequem zu Fuß möglich. Die Hochschule für Technik und Wirtschaft des Saarlandes ist ebenfalls schnell erreichbar.
Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in kurzer Entfernung und bieten Ihnen eine gute Verbindung in weitere Saarbrücker Stadtteile. Der Hauptbahnhof ist ebenfalls schnell erreichbar.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2029-06-18
Energieverbrauchskennwert	115kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1981
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	D
Primärenergieträger	FERN



Für Ihre Freizeit stehen Ihnen die Wege entlang der Saar sowie die zahlreichen kulturellen und gastronomischen Angebote der Innenstadt zur Verfügung. Der Deutsch-Französische Garten ist ebenfalls gut erreichbar und bietet mit seinen Grünflächen und Spazierwegen einen schönen Ausgleich zur zentralen Citylage.
Die besondere Stärke dieser Lage liegt in der direkten Nähe zur Bahnhofstraße und zur Saarbrücker Innenstadt. Dadurch eignet sich die Wohnung ideal für Eigennutzer und Kapitalanleger, die eine zentrale Wohnlage mit kurzen Wegen, sehr guter Infrastruktur und hoher Alltagstauglichkeit suchen..



Ausstattung

- ca. 96 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer
- Großzügiges Wohnzimmer mit ca. 47 m²
- Heller Wohnbereich mit großen Fensterflächen
- Parkettboden im Wohnzimmer
- Separate Küche direkt am Wohnbereich
- Zwei weitere flexibel nutzbare Zimmer
- Laminatboden in den Schlafzimmern
- Badezimmer mit ebenerdiger Dusche
- Wohnung im 2. Obergeschoss
- Aufzug im Gebäude
- Aktuell vermietet, wird im Zuge des Verkaufs frei.



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..



Schlafzimmer



Küche



Badezimmer



Badezimmer



Diele



Flur



Treppenhaus



Aufzug



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