Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Maisonette mit Dachterrasse und eigenem Eingang in Saarbrücken-Burbach

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57%
Kaufpreis	209.000 €
Hausgeld	452,25 €
Freiplätze	1



Objektbeschreibung

Entdecken Sie diese gepflegte Maisonettewohnung aus dem Jahr 1998 mit ca. 113 m² Wohnfläche und vier Zimmern. Die Immobilie erstreckt sich über drei Wohnebenen und verbindet den Komfort einer Eigentumswohnung mit dem Wohngefühl eines Hauses. Der eigene Eingang, die Terrasse, die großzügige Dachterrasse und der zugehörige Stellplatz unterstreichen den besonderen Charakter. Die Wohnung eignet sich für Familien mit individuellem Platzbedarf sowie für Kapitalanleger.
Beim Betreten empfängt Sie die Diele, die unmittelbar in den großzügigen und offen gestalteten Wohn- und Essbereich übergeht. Die weitläufige Raumgestaltung bietet Ihnen verschiedene Möglichkeiten, den Wohnbereich nach Ihren persönlichen Vorstellungen einzurichten. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse, die den Wohnraum ins Freie erweitert und einen geschützten Platz für gemeinsame Mahlzeiten oder erholsame Stunden bietet.
Angrenzend befindet sich die praktisch geschnittene Küche, die kurze Wege zum Essbereich ermöglicht und sich angenehm in das Raumkonzept der Etage einfügt.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	113 m²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	1
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1



Über die Wendeltreppe erreichen Sie das erste Obergeschoss. Hier stehen Ihnen zwei gut geschnittene Schlafzimmer zur Verfügung, die sich flexibel als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer nutzen lassen. Eines der Schlafzimmer verfügt über einen zusätzlichen Ankleidebereich und bietet damit wertvollen Stauraum. Das gepflegte Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und von dieser Etage aus bequem erreichbar.
Die Wendeltreppe führt Sie weiter in das zweite Obergeschoss, in dem sich das großzügige dritte Schlafzimmer befindet. Der direkte Zugang zur weitläufigen Dachterrasse verleiht diesem Rückzugsort einen besonderen Charakter. Hier genießen Sie zusätzliche Privatsphäre und können einen persönlichen Außenbereich zum Entspannen gestalten.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Fernwärme



Lage

Die Wohnung befindet sich in Saarbrücken-Burbach unmittelbar an den Saarterrassen. Das weitläufige Quartier verbindet Wohnen, Arbeiten und Freizeit auf einem modern entwickelten Areal. Zahlreiche Unternehmen, Dienstleister und Einkaufsmöglichkeiten prägen das direkte Umfeld und sorgen für kurze Wege im Alltag.
Die Nähe zur Saar bietet Ihnen Möglichkeiten für Spaziergänge und sportliche Aktivitäten im Freien. Weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Kindertagesstätten und Schulen befinden sich in Burbach sowie in den angrenzenden Stadtteilen. Damit bietet die Lage familienfreundliche Strukturen und zugleich eine gute Vermietbarkeit für Kapitalanleger.
Über die nahe gelegene Bundesstraße B 51 sowie die Anschlussstelle Saarbrücken-Burbach der A 620 erreichen Sie die Innenstadt und weitere Stadtteile zügig. Der Bahnhof Saarbrücken-Burbach und verschiedene Busverbindungen gewährleisten eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2030-01-12
Energieverbrauchskennwert	71.3kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1998
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	B
Primärenergieträger	FERN



4 km entfernt. Die zentrale Verkehrsanbindung ermöglicht Ihnen kurze Wege nach Saarbrücken, Völklingen und in die umliegenden Regionen.
Die Lage vereint eine gut ausgebaute Infrastruktur mit der Nähe zur Saar und dem besonderen Charakter der Saarterrassen. Sie eignet sich besonders für Familien und Berufstätige, die stadtnah wohnen möchten und Wert auf eine schnelle Erreichbarkeit wichtiger Einrichtungen legen. Für Kapitalanleger bietet das vielseitige Umfeld eine breite Ansprache potenzieller Mieter..



Ausstattung

Technik/Renovierung:
Dach: 2026
Fenster: 2025
EG Boden: 2024/25 Laminat
Einbau Zimmertür 2. OG: 2021.



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..



Küche



Küche



Gäste WC



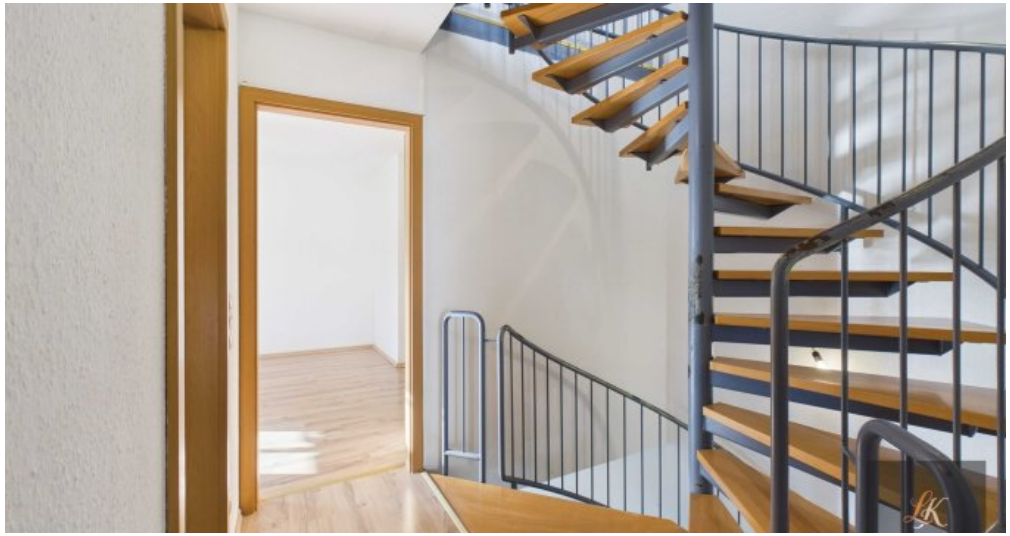
Terrasse



Grundriss EG



Flur



Flur



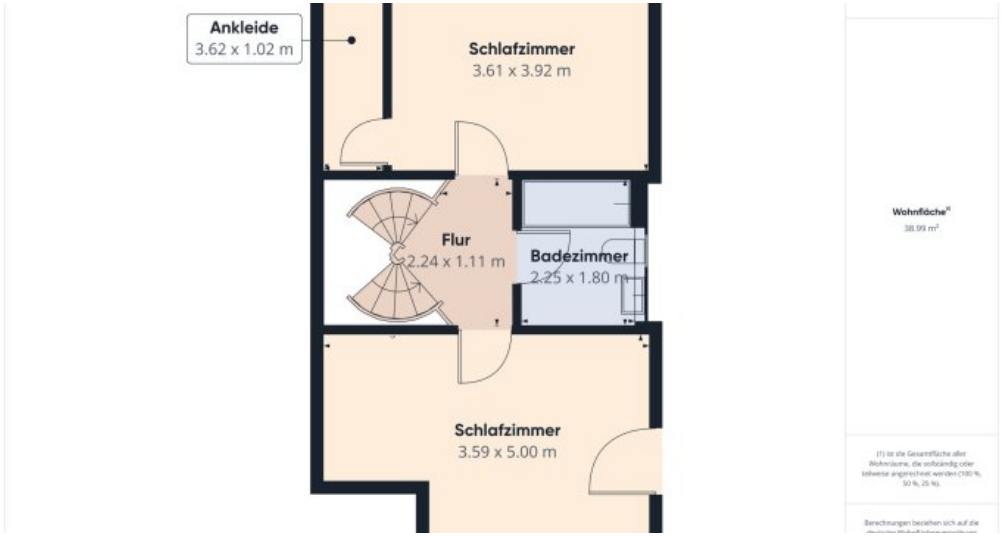
Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Grundriss 1. OG



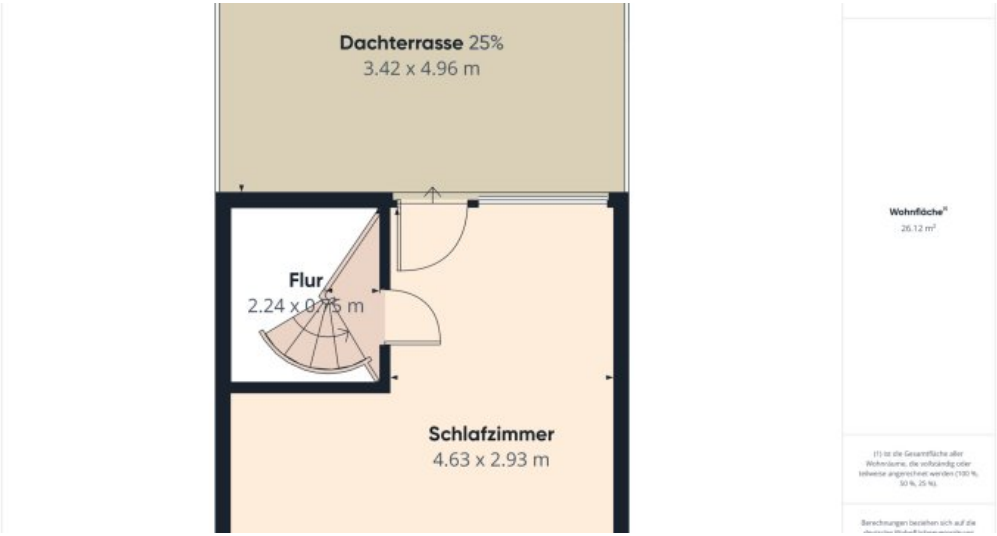
Schlafzimmer



Dachterrasse



Dachterrasse



Grundriss 2. OG



Aussenansicht



Abstellflächen



Abstellbereich

Anbieter

L&K Immobilien Agentur GmbH
Kaiserstraße 9
66424 Homburg

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