

## Exclusive Maisonettewohnung in Top Lage von Saarbrücken

### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Nein
Käufercourtage	3.57%, Courtage inkl. MwSt.
Innencourtage	3.57%
Freitext Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	479.000 €
IST Periode	MONAT



### Objektbeschreibung

Eine der seltenen wunderschönen Maisonette Wohnungen im beliebten Saarbrücker Stadtteil Rotenbühl. Diese Maisonettewohnung befindet sich im Dachgeschoss eines 6 Familienhauses und liegt absolut ruhig in einer Seitenstraße.

Betreten Sie diese lichtdurchflutete Traumwohnung und im rechten unteren Bereich empfängt Sie das großzügige offene Wohn-Esszimmer mit offener Galerie und einer Wendeltreppe zum oberen Wohnbereich.

Im Wohnzimmerbereich, der mit einer gemütlichen Kaminecke ausgestattet ist, gelangen Sie auf die Terrasse mit einem separaten Abstellraum.

Im linken Eingangsbereich befindet sich eine Garderobe, der Zugang zu einem Gäste WC sowie der Zutritt zu einem Zimmer das als Büro oder Schlafzimmer genutzt werden kann, dem großen Badezimmer sowie zu einem Schlafzimmer mit Balkon.

Dieses Schlafzimmer hat auch einen direkten seitlichen Zugang zum Badezimmer.

Über die Wendeltreppe gelangen Sie zu dem oberen Wohnbereich.

Hier beeindruckt das offene Galeriezimmer, das zur Zeit als Bibliothek und Bürobereich genutzt wird.

### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	180 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	4
Größe Balkon/Terrasse	20 m <sup>2</sup>
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Verfügbar ab	ab sofort



Zu dem Objekt gehören auch 2 Garagen sowie ein Stellplatz.

Ein großer Kellerraum ist ebenfalls vorhanden.

Die Wohnung ist sehr gepflegt und in einem Top Zustand.

**ACHTUNG:** Es befindet sich im Anhang ein 360 Grad Rundgang durch die Wohnung um sich einen ersten Überblick zu verschaffen.

## Ausstattung

Heizungsart	Fussbodenheizung
Befeuern	Fernwärme
Stellplatzart	Garage



## Lage

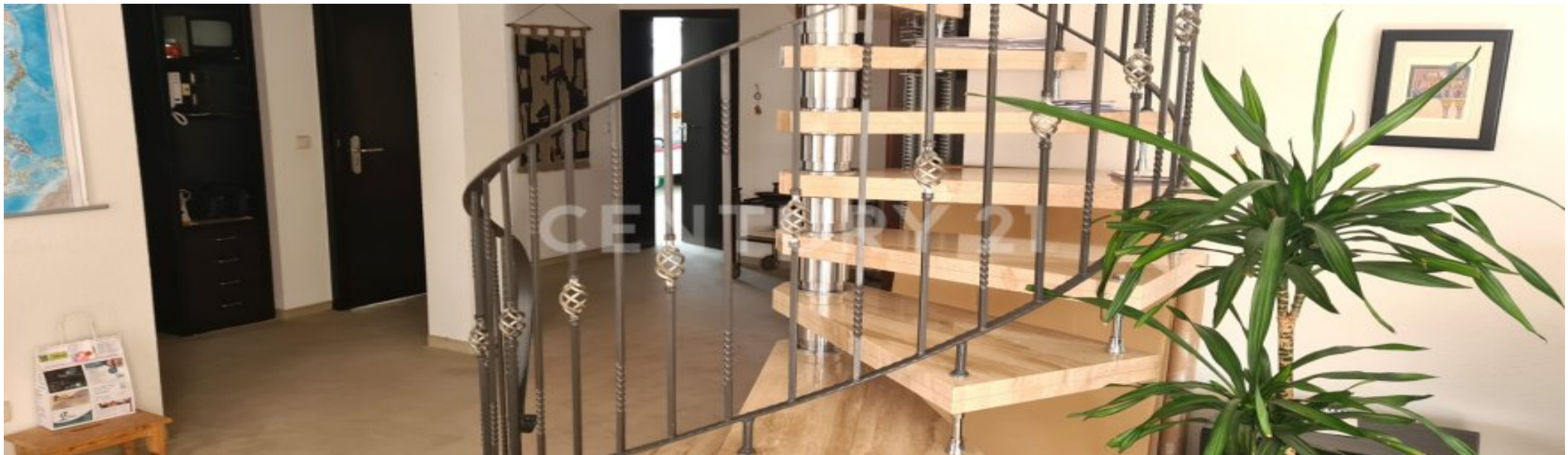
Der Rotenbühl ist ein Teil des Saarbrücker Stadtteils Sankt Johann. Er zählt zu den schönsten sowie teuersten Wohnadressen in Saarbrücken. Am nordöstlichen Stadtrand gelegen, ist man sowohl schnell in der grünen Lunge des Stadtwaldes als auch zügig in der Innenstadt. Viele Bürger am Rotenbühl genießen ein ruhiges Wohnumfeld mit guten Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe. Freizeitmöglichkeiten bieten sich unter anderem im Schwarzenbergbad und den angrenzenden Tennisanlagen zweier Tennisclubs. Das Stadion am Kieselhumes (Leichtathletik, Fußball, Tennis) und der Sportplatz am Waldhaus bieten weitere Möglichkeiten für sportliche Aktivitäten. ( Quelle: Wikipedia) Keine 100 Meter vom Objekt, befindet sich der "Kaninchenberg", der durch seine große Waldfläche zum gemütlichen Spaziergang einlädt..



## Ausstattung

- Kamin
- Fußbodenheizung
- Gäste-WC
- Bad mit Dusche und separate Badewanne
- Abstellraum
- Terrasse
- Balkon
- 2 Garagen
- Stellplatz.





## Sonstiges

Gerne stellen wir Ihnen das Objekt im Zuge einer Besichtigung vor.

Sämtliche Angaben zu diesem Objekt dienen einer ersten Information.

Das Exposé zu diesem Angebot und die darin gemachten Angaben in Wort, Bild und Werten stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar.

Wert- und Maßangaben sind lediglich ca.-Werte. CENTURY 21 Homes & Castles übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben.

Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach bestem Wissen und Gewissen.

Das Geldwäschegesetz (GWG) verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen Kontaktdaten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten. Hierfür bitten wir höflich um Ihr Verständnis.

Mit Ihrer Erstkontaktaufnahme erhalten Sie von uns auch die Information zu Ihrem gesetzlichen Widerrufsrecht.

Mit Century 21 steht auch Ihrer Finanzierung nichts im Wege.



Nutzen Sie diese Möglichkeit der unabhängigen Finanzierungsberatung und sparen Sie Zeit und Geld. Denn mit nur einem Termin erhalten Sie einen Vergleich aller Bankpartner auf einem Blick in nur 60 Minuten. Schnelligkeit und Kompetenz machen diese Beratung zu einer Top Beratung und das auch außerhalb der banküblichen Öffnungszeiten!.





Vorderfront



Seitenfront



Terrassenbereich



Terrassenbereich





Terrassenbereich



Küche



Gäste-WC



Zimmer unten





Badezimmer



Badezimmer mit Zugang zum Schlafzimmer



Balkon am Schlafzimmer



Schlafzimmer





Schlafzimmer



Aufgang zum oberen Bereich



Oberer Bereich



Aussicht





Oberer Bereich



Zimmer oben

## Anbieter

CENTURY21  
Hafenstraße 5  
66111 Saarbrücken

Zentrale  
E-Mail

0170-3220979  
[christian.ammann@goodliving.ch](mailto:christian.ammann@goodliving.ch)