

## Exklusive Eigentumswohnung Saarbrücken, hochwertige Ausstattung, provisionsfrei von privat

### Preise & Kosten

Kaufpreis	398.000 €
Hausgeld	258 €



### Objektbeschreibung

Diese exklusive Wohnung mit 100 m<sup>2</sup> Grundfläche hat 3,5 Zimmer mit offenem Wohn Essbereich ( 48 m<sup>2</sup> ) Bad, Ankleide, Schlafzimmer und Abstellraum, sowie eine kleine Loggia vorne und einen großen hinteren Balkon zum Innenhof.

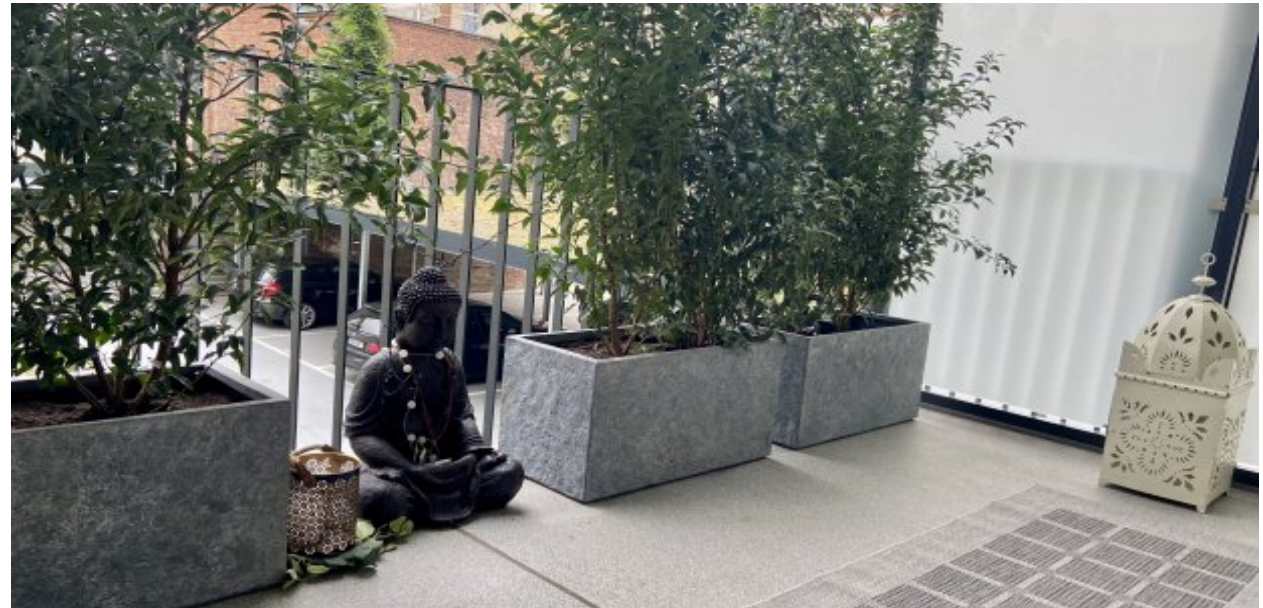
Die Wohnung liegt im ersten OG, wobei das Erdgeschoss sich über anderthalb Stockwerke erstreckt. Diese Wohnung bietet Ihnen neben diesen Eigenschaften den steuerlichen Vorteil einer Denkmalschutz - A fA.

Das Gebäude wurde bis auf die Außenfassade in (Denkmalschutz) vollkommen Kernsaniert und mit neuester Smart Home Technik ausgestattet.

Der Preis versteht sich ohne Mobiliar.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	92 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	100 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3,50
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Stellplätze	1
Anzahl Balkone	2
Verfügbar ab	1.1.2024
Denkmalgeschützt	Ja



## Lage

Die Immobilie befindet sich in beliebter Wohnlage St.Johann angrenzend an das beliebte Nauwieser Viertel in Saarbrücken. Fußläufig gibt es einige Buslinien und Bahnlinien, die Sie mit regionalen und überregionalen Zielen verbinden. Zu Fuß erreichen Sie mehrere Ärzte, Restaurants, Cafés, Bäckereien und ein Einkaufszentrum. Einige Bars, Modegeschäfte. Grün- und Parkanlagen finden Sie ebenfalls vor Ort..

## Ausstattung

Bad	Dusche
Küche	offen
Heizungsart	Fernheizung
Rollstuhlgerecht	Ja
Barrierefrei	Ja



## Ausstattung

Energie, Effizienz Haus KfW 70 für niedrige Heizkosten  
Denkmalschutz A. F.A Abschreibung  
Barrierefrei und rollstuhlgerecht  
Dusche, Badewanne, WC  
Loggia und Balkon  
Fußbodenheizung  
Holz Parkettböden  
Offene Küche (Übernahme)  
Isolierfenster, Alu mit elektrischen Jalousien  
Großer Personenaufzug  
Kellerabteil  
Tiefgaragenstellplatz.



## Sonstiges

Kontakt : [info@medpublic.de](mailto:info@medpublic.de)

Wohnungslage 1. Geschoss Bezug ab 01.01.2024 Bad mit Wanne und Dusche Loggia, Terrasse offene Küche barrierefrei, rollstuhlgerecht Böden: Holzdielen Fenster: Aluminiumfenster Weitere Räume: Kelleranteil, Abstellraum Anschlüsse: Kabelanschluss Haustiere erlaubt Wohnanlage Baujahr: Kernsaniert2020 Personenaufzug 1 Stellplatz: Tiefgarage.





IMG\_3524



IMG\_1858



IMG\_1855

## Adresse

Richard-Wagner Str. 56  
66111 Saarbrücken

## Anbieter

Peter  
Richard-Wagnerstr. 56  
66111 Saarbrücken

E-Mail [info@medpublic.de](mailto:info@medpublic.de)