

## 3-ZKB Maisonette-Wohnung, Terrasse + Stellplatz, sofort verfügbar

### Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	139.000 €
Anzahl Freiplatz	1



### Objektbeschreibung

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine gut geschnittene Maisonette-Wohnung mit Hauscharakter in verkehrsgünstiger Lage.

Bitte beachten Sie, dass die abgebildeten Fotos in einer baugleichen Wohnung im Leerstand aufgenommen wurden.

Nach Auszug des letzten Mieters ist die Wohnung für einen neuen Eigentümer nun sofort verfügbar und kann entsprechend zur Eigennutzung oder nach Vermietung als Renditeobjekt verwendet werden.

Man betritt diese Wohnung über einen eigenen Eingang im Erdgeschoss der gepflegten Wohnanlage.

Neben dem Wohnbereich befindet sich auf dieser Ebene das Gäste-WC und die Küche mit Fenster.

Auch die große Terrasse befindet sich hier im Erdgeschoss.

Auf der darüber liegenden Ebene im 1. OG befinden sich zwei Schlafzimmer, ein Raum für die Waschmaschine und das Bad.

Die Wohnung befindet sich in der Anlage "Am Krenzelsberg" in verkehrsgünstiger Lage auf den sogenannten Saarterrassen.

Hervorzuheben ist, dass der Eingang dieser Wohnung in der Nähe der Polizeistation liegt.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	78 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Anzahl Stellplätze	1
Anzahl Terrassen	1
Verfügbar ab	Sofort
Objekt ist vermietet	Ja



Zur Wohnung gehört auch ein Stellplatz und eine Abstellbox im Außenbereich.  
Wir freuen uns auf Ihre Anfragen.  
Sie erreichen uns über die Antwortfunktion dieser Anzeige oder direkt über [info@eichenlaub-dumont.de](mailto:info@eichenlaub-dumont.de)  
Vielen Dank.

## Ausstattung

Heizungsart

Fernheizung



## Lage

Die Landeshauptstadt Saarbrücken gehört mit Ihrer Universität, der Fachhochschule, den Sehenswürdigkeiten wie der Ludwigskirche, den Winterbergkliniken, zahlreichen kulturellen Einrichtungen und der Bahnhofstraße als der „längsten“ Einkaufsstraße des Saarlandes zu den bevorzugten Wohngebieten im Südwesten Deutschlands.

Saarbrücken zeichnet sich dabei durch seine zentrale Lage im Dreiländereck Deutschland/Frankreich/Luxemburg aus.

Mit dem Flughafen in Saarbrücken-Ensheim, dem Eurobahnhof, der Saarbahn und den zahlreichen Autobahnanschlüssen an die Bundesautobahnen A1, A620, A6 und A623 sind die Wege immer kurz und die infrastrukturelle Anbindung schnell und bequem.

Das Saarland selbst ist mit seinem Waldanteil von nahezu 1/3 das „grünste“ Bundesland. Viele Ausflugsziele sorgen dafür, dass nicht nur das bekannte Motto „gudd gess“ hier leicht umsetzbar ist, sondern auch das Freizeitleben nicht zu kurz kommt.

Nicht zuletzt sorgt die Offenheit und Freundlichkeit der Menschen hier dafür, dass die Wohn- und Lebensqualität in Saarbrücken ausgesprochen hoch ist.



## Ausstattung

Aktuell leerstehend und sofort verfügbar  
Eigener Eingang (Hauscharakter)  
Gäste-WC  
Terrasse  
Abstellbox  
Stellplatz  
Verkehrsgünstige Lage.



## Sonstiges

Selbstverständlich stehen wir Ihnen gerne mit weiteren Informationen zum Objekt sowie für Besichtigungen, auch Samstags oder am frühen Abend, zur Verfügung.

Bei Interesse senden Sie uns bitte eine Anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten.

Alle im Exposé genannten Objektangaben und Informationen beruhen auf Angaben des Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Hinweis zum Energieausweis:

Wir weisen alle Auftraggeber auf die aktuellen gesetzlichen Regelungen zur Vorlage eines Energieausweises hin. Im Einzelfalle ist der Ausweis zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposé in Bearbeitung, also noch nicht erstellt und wird später nachgereicht. Wir bitten dies zu entschuldigen..



Terrasse



Treppe



Flur



Blick Richtung Flur



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



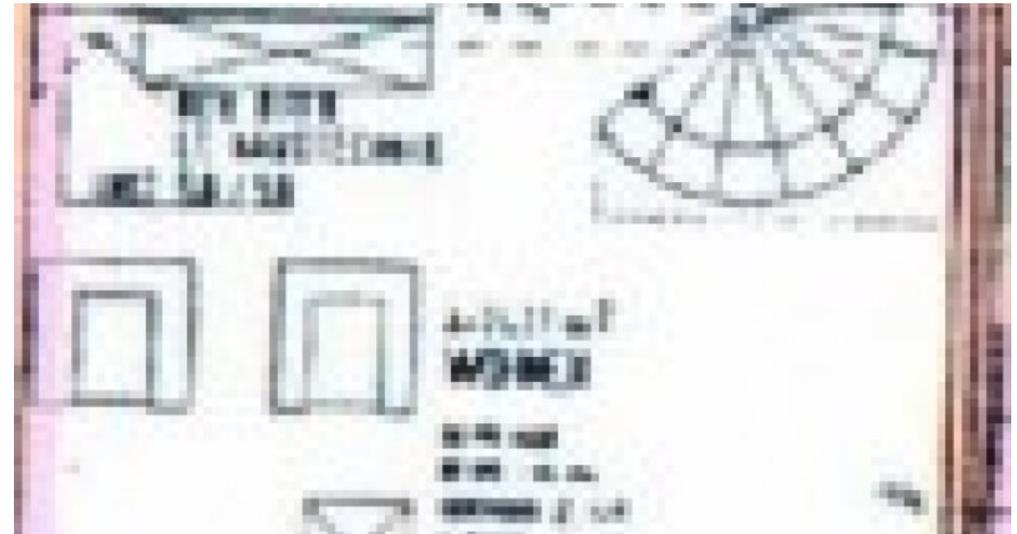
Ankleide



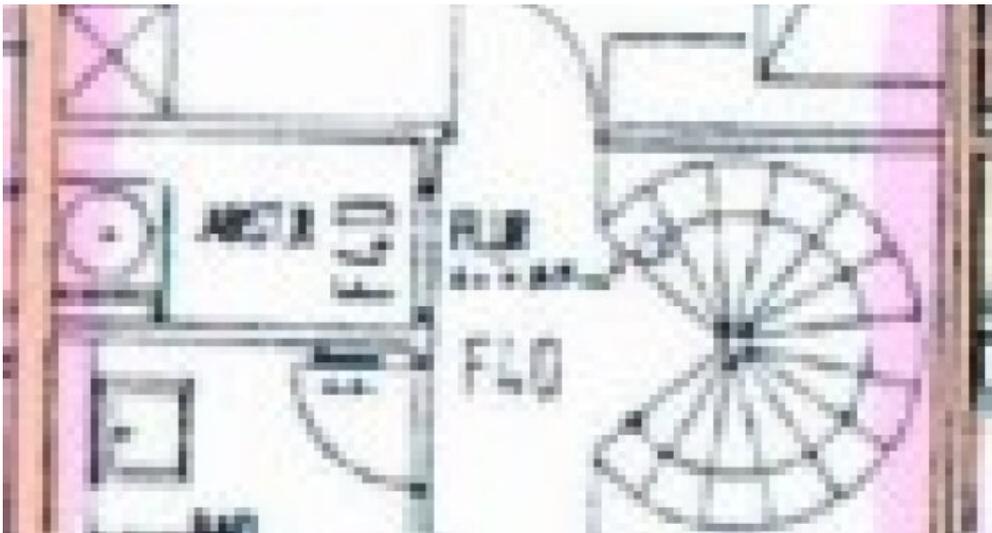
Bad



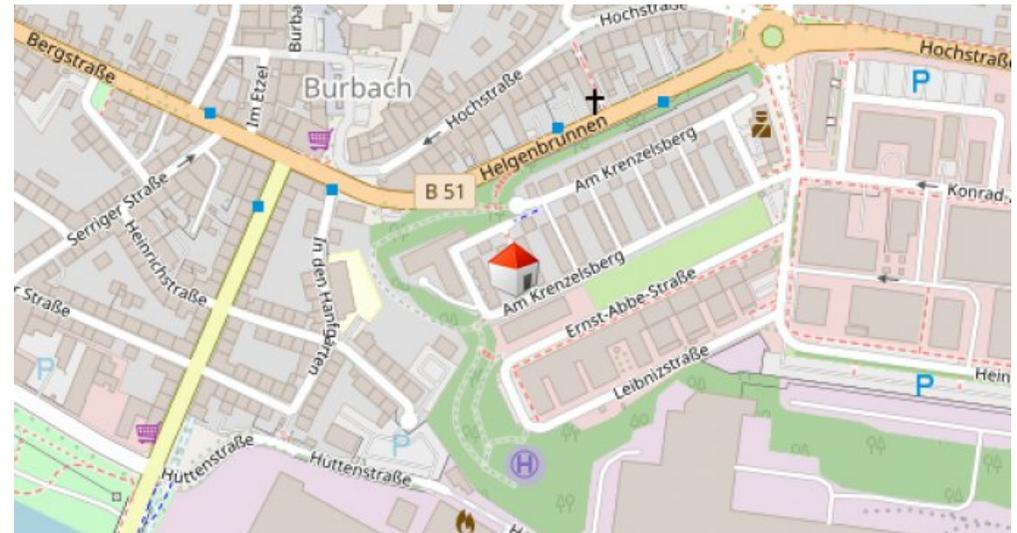
Stellplatz



Grundriss EG



Grundriss OG



ETW AK 36

## Adresse

Am Krenzelsberg 36  
66115 Saarbrücken

## Anbieter

Eichenlaub & Dumont Immobilien e.K.  
Auf dem Kohlberg 7  
66133 Saarbrücken

Zentrale

E-Mail

Webseite

0681 - 855 486

[info@eichenlaub-dumont.de](mailto:info@eichenlaub-dumont.de)

<https://www.eichenlaub-dumont.de>