

2-Zimmer-Wohnung im Zentrum von St. Wendel - Energieeffizienzklasse B

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57% des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	120.000 €
Kaltmiete	380 €
Warmmiete	490 €
Nebenkosten	110 €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Hausgeld	148 €



Objektbeschreibung

Willkommen in dieser gut geschnittenen Zwei-Zimmer-Wohnung mit 50 m² im Zentrum von St. Wendel. Die Wohnung ist aktuell vermietet und bietet sich gut als Kapitalanlage an. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen einladenden Eingangsbereich, der genügend Platz für Ihre Garderobe bietet. Von hier aus führt Sie der Flur zu den verschiedenen Räumen der Wohnung. Der Wohnbereich ist großzügig gestaltet. Ein großes Fenster sorgt für eine helle Atmosphäre. Die offene Küche ist modern und funktional ausgestattet. Das Schlafzimmer ist geräumig und bietet genug Platz für ein komfortables Bett sowie Schränke und Kommoden. Das Badezimmer ist weiß verfliest und verfügt über eine Duschbadewanne, Waschbecken und WC. Neben einem Abstellraum in der Wohnung, ist ein großer Kellerraum vorhanden, der Anschlüsse für eine Waschmaschine und einen Trockner bietet.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	50 m ²
Anzahl Zimmer	2
Baujahr	1996
Zustand des Objektes	Gepflegt
Letzte Modernisierungen	2020
Verfügbar ab	sofort
Objekt ist vermietet	Ja



Lage

Willkommen in St. Wendel, einer charmanten Stadt im Saarland. Diese exklusive Wohnlage bietet Ihnen die einzigartige Gelegenheit, im pulsierenden Stadtzentrum zu leben und alle Annehmlichkeiten des städtischen Lebens zu genießen. Die Wohnlage zeichnet sich durch ihre zentrale Lage aus, die Ihnen unmittelbaren Zugang zu einer Vielzahl von Geschäften, Restaurants, Cafés und kulturellen Einrichtungen bietet.

Alles, was Sie für einen komfortablen und abwechslungsreichen Lebensstil benötigen, liegt direkt vor Ihrer Haustür. Die belebte Atmosphäre des Stadtzentrums wird ergänzt durch eine malerische Umgebung mit historischem Flair. Enge Gassen, charmante Plätze und liebevoll restaurierte Gebäude prägen das Stadtbild und laden zu entspannten Spaziergängen ein. Diese exklusive Wohnlage im Herzen von St. Wendel bietet Ihnen die perfekte Kombination aus urbanem Komfort und Lebensqualität. Erleben Sie ein erstklassiges Wohnerlebnis in einer der begehrtesten Wohnlagen der Region.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Wanne
Boden	Fliesen, Laminat
Befeuerung	Gas
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja



Ausstattung

Bodenbeläge: Laminat und Fliesen
Wandbeläge: Tapete, Fliesen
Einbauküche: vorhanden
Bad / Sanitär: Duschbadewanne, Waschbecken und WC, gefliest
Heizung: Gas (BJ: ca. 1996)
Fenster: Kunststofffenster mit 3fach-Verglasung (BJ: ca. 2020)
Sonstiges: Hausmeister vorhanden, großer Kellerraum mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	24.11.2025
Energieverbrauchskennwert	59kWh/m²a
Warmwasser enthalten	Ja
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	24.11.2015
Energieeffizienzklasse	B
Primärenergieträger	Gas



Sonstiges

Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inkl. MwSt. vom notariell beurkundeten Kaufpreis verdient und fällig bei notarieller Beurkundung. Wir haben mit dem Verkäufer einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen.

Auf Wunsch der Verkäufer findet eine Besichtigung ausschließlich mit Interessenten statt, die ihre Bonität nachgewiesen haben.

Hinweis zum Widerrufsrecht für Verbraucher:

Nach § 355 BGB hat der Verbraucher (gilt nicht für Unternehmer) ein 14-tägiges Widerrufsrecht gegenüber dem Unternehmer/Makler. Mit der Novellierung des Verbraucherrechts im Juni 2014 sind auch Maklerunternehmen verpflichtet, Kunden über ihre gesetzlichen Widerrufsrechte zu informieren. Zeitgleich mit Ihrer Anfrage via Email, Telefon, Fax, SMS oder Brief erhalten Sie von uns eine notwendige gesetzesgemäße Widerrufsbelehrung mit den entsprechenden Belehrungen. Alle Informationen basieren auf Angaben Dritter (Eigentümer, Behörden, etc).



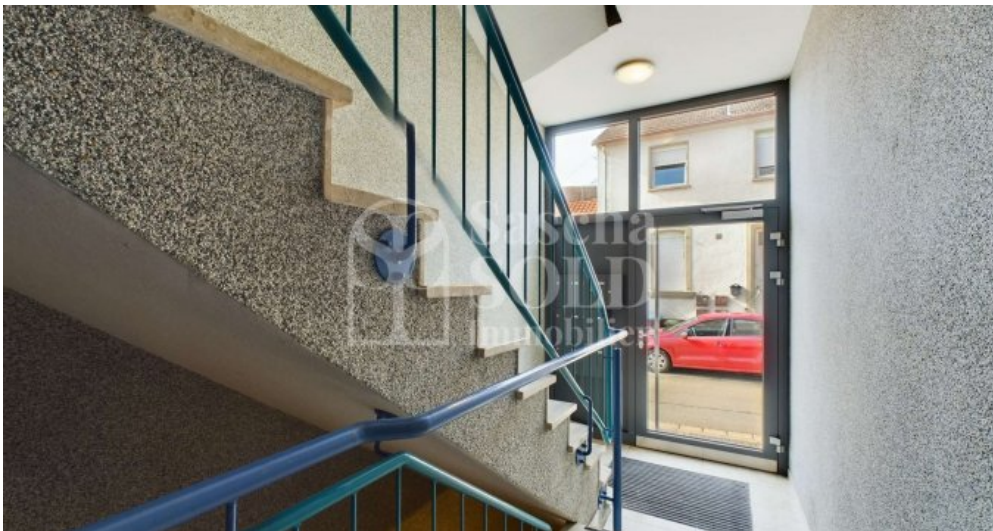
Der Makler hat keine eigene Berechnung der Wohnfläche durchgeführt. Eine Einsicht in die Bauakte zur Überprüfung des Baujahres hat nicht stattgefunden. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der vorliegenden Angaben übernimmt der Makler keine Haftung. Das Exposé zu diesem Angebot sowie die darin gemachten Angaben in Wort, Bild und Werten stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar. Wert- und Maßangaben sind lediglich ca.-Werte. Der Makler übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten..



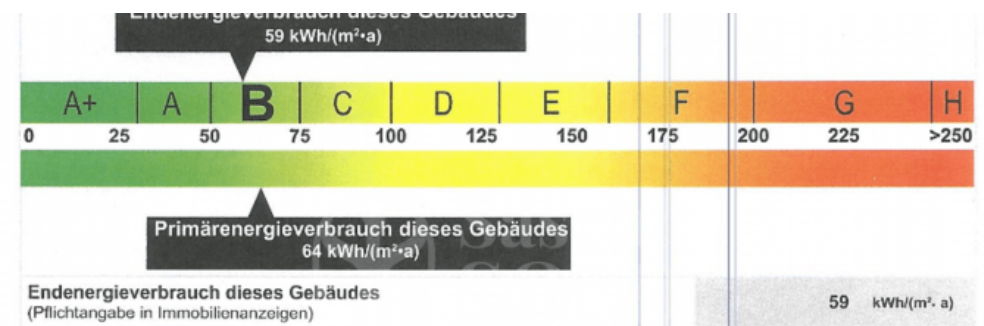
Straßenseite



Straßenseite



Treppenhaus



Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Abrechnungszeitraum		Energieträger	Primär-energie-faktor	Energiever-bruch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Anteil Heizung (kWh)	Klima-faktor
von	bis						
01.01.12	31.12.12	Erdgas in kWh	1,1	34173	10345	23828	1,04
01.01.13	31.12.13	Erdgas in kWh	1,1	39529	10316	29213	0,98

Energieausweis

Anbieter

Sold Immobilien
Kohlenstraße 5a
66386 St. Ingbert

Zentrale

015170120321

Fax

E-Mail

Webseite

www.sold.de