

## Exklusive Eigentumswohnung in Schiffweiler: Luxus und Natur im Einklang!

### Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%
Innencourtage	3.57%
Freitext Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	189.000 €
IST Periode	MONAT

### Objektbeschreibung

Diese exquisite Eigentumswohnung vereint luxuriöses Wohnen mit modernem Komfort und bietet Ihnen ein stilvolles Zuhause im Herzen der Stadt. Die moderne und lichtdurchflutete Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, das im Jahr 1920 erbaut wurde. Mit einer Wohnfläche von ca. 100 m<sup>2</sup> bietet die Wohnung ausreichend Platz und Komfort für Paare oder Familien. Die komplette Wohnung wurde im Jahr 2016 hochwertig und großzügig renoviert. Ein Netto, Rewe und ein Lidl sorgen für Ihr leibliches Wohl. Während mehrere Ärzte, Krankenhaus sowie mehrere Apotheken für Ihre Gesundheit sorgen. Ein Kindergarten befindet sich ca. 371 m von Ihrem Haus entfernt, während die Grundschule ebenfalls in 353 m fußläufig erreichbar ist. Dazu ist ein Park in Entfernung von 295 m erreichbar. Etliche Sportgelegenheiten, wie z. B. Turnhalle, Fitnessstudio und ein Fußballverein, erfüllen Ihre Wünsche. Dazu runden sehr gute Gastronomien rund um das Haus das Angebot ab.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	100 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Balkone	1
Verfügbar ab	ab sofort
Objekt ist vermietet	Ja



- Küche: Hochwertige Einbauküche mit modernen Elektrogeräten.
- Schlafzimmer: Geräumiges Schlafzimmer mit großem Fenster und viel Tageslicht.
- Kinderzimmer/Büro: Ein weiteres Zimmer, das flexibel als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Büro genutzt werden kann.
- Badezimmer: Modernes Tageslichtbad mit Badewanne, begehbare Dusche, Waschbecken und WC.
- Balkon: Großer, überdachter Balkon mit ausreichend Platz für Sitzgelegenheiten und einem herrlichen Blick ins Grüne.
- Bodenbeläge: Hochwertige Fliesen in Wohn- und Schlafräumen, Fliesen in der Küche und Badezimmer.
- Garage: Eine eigene Garage, direkt vor dem Haus rundet das Angebot ab.
- Sauna: Ein Besuch in der Sauna sorgt für wohlfühlende Auszeit zum entspannen im Außenbereich.

## Ausstattung

Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja



## Lage

Schiffweiler ist eine Gemeinde im Saarland mit ca. 16.000 Einwohnern. Die Gemeinde liegt im Landkreis Neunkirchen und ist Teil des Regionalverbandes Saarbrücken.

Die Gemeinde ist gekennzeichnet von einer ländlichen Umgebung mit Waldgebieten und Seen. In der Nähe befinden sich auch größere Städte wie Neunkirchen und Saarbrücken, die gute Einkaufsmöglichkeiten bieten.

Die Infrastruktur in Schiffweiler ist gut ausgebaut. Es gibt mehrere Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheken und Supermärkte. Auch öffentliche Verkehrsmittel sind vorhanden, so dass eine gute Anbindung an umliegende Städte gewährleistet ist.

Besonders für Familien bietet Schiffweiler eine gute Wohnlage, da es viele Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten gibt. So gibt es beispielsweise mehrere Spielplätze, Sportvereine und einen Badeseesee.

Insgesamt ist die Lage in Schiffweiler sehr ruhig und angenehm. Die Gemeinde bietet ein gutes Wohn- und Lebensumfeld für alle Altersgruppen.

## Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	190.40
Baujahr lt. Energieausweis	1920
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	F
Primärenergieträger	GAS



## Ausstattung

- Baujahr: 1920
- letzte Renovierung: 2016
- 3 geräumige Zimmer
- Garage
- Sauna im Außenbereich
- Balkon
- Wohnfläche: 100 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: 283 m<sup>2</sup>
- Bodenbeläge: hochwertige Fliesen
- Zustand: einzugsbereit
- Bauweise: Massiv
- Heizung: Gasheizung Zentral aus dem Jahr 2012
- Fenster: aus dem Jahr 2012
- Dach: aus dem Jahr 2013, sehr guten Zustand.





Schlafzimmer

## Anbieter

CENTURY21  
Hafenstraße 5  
66111 Saarbrücken

Zentrale  
E-Mail

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