

Schöne, ruhige, helle 2 ZKB Wohnung in Dudweiler Stadtmittle (Nähe Dudoplatz)

Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%
Innencourtage	3.57%
Freitext Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	89.000 €
Hausgeld	195 €
IST Periode	Monat



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine schöne, gemütliche Wohnung, die in der 2. Etage eines 1938 massiv gebauten Hauses liegt. Das Haus wurde 1987 durch einen Anbau erweitert und komplett neu renoviert. Es liegt in der Stadtmittle, aber in einer sehr ruhigen Seitenstraße, in einem familiären Umfeld.

Die 54 qm der schön geschnittenen Wohnung bieten Platz für Singles, wie auch für ein Pärchen. Durch die zentrale Lage und die 5 Minuten Nähe zur Universität, ist die Wohnung geradezu perfekt für Studenten. Die Stadt Dudweiler hat eine sehr gute Verkehrsanbindung, durch die öffentlichen Verkehrsmittel, die fußläufig in weniger als 2 Minuten zu erreichen sind, aber auch durch die Autobahnanbindung, die gerade einmal 2 km entfernt ist.

Nach dem Eintreten der Wohnung gelangen Sie in einen kleinen Flur mit Garderobe und Abstellraum. Auf der linken Seite befindet sich das Badezimmer, welches mit einer begehbaren Dusche ausgestattet ist. Das Badezimmer bietet Ihnen, neben dem Waschraum im Kellerbereich, auch die Möglichkeit der Nutzung einer Waschmaschine.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	54 m ²
Anzahl Zimmer	2
Verfügbar ab	ab sofort
Denkmalgeschützt	Ja



Dieser Wohnbereich hat eine sehr schöne Fensterfront, die den Raum sehr hell und freundlich erscheinen lässt.

Die Küche befindet sich neben dem Wohnbereich. Sie ist mit einer Einbauküche ausgestattet, die sich im sehr gepflegten Zustand befindet. Auch hier ist Platz für eine gemütliche Sitzecke zum gemeinsamen Essen.

Im gepflegten Kellerbereich des Hauses befindet sich ein weiterer Abstellraum, der im Neubauteil des Hauses liegt. Er ist ca. 4 qm groß und abschließbar. Zusätzlich steht Ihnen im Kellerbereich ein Waschraum mit Fenstern und mit eigenem Wasseranschluss für die Waschmaschine zur Verfügung. Der Raum ist groß und bietet Ihnen daher die Möglichkeit, dass Sie hier Ihre Wäsche trocknen können. Die Böden und Tapeten der Wohnung wurden bereits entfernt, so dass Sie die Wohnung direkt nach Ihren eigenen Vorstellungen und Wünsche gestalten können .

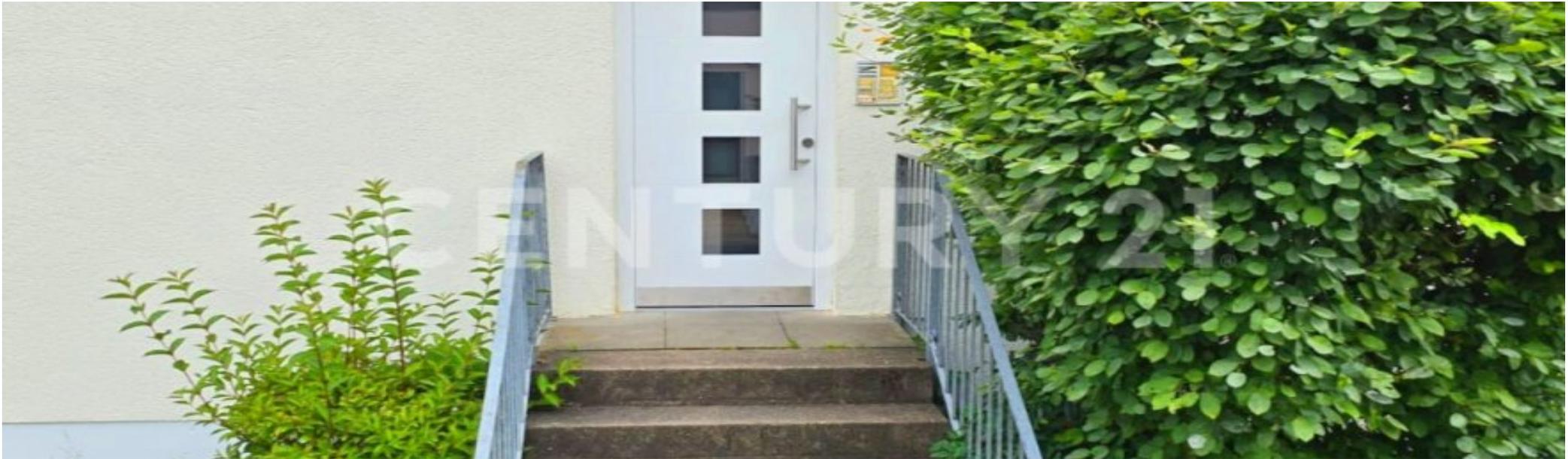
Ein eigener Autostellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung. Der Stellplatz befindet sich vor dem Haus und somit quasi direkt vor der Haustür.

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Heizungsart	Fernheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz



Über eine Anfrage von Ihnen würde ich mich sehr freuen!



Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Seitenstraße zur Stadtmitte. Hier befindet sich der Marktplatz "Dudoplatz", mit allen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheke, Bus- und Bahnverbindung zur Universität, etc.

Dudweiler ist der größte Stadtteil des Stadtbezirks Dudweiler der saarländischen Landeshauptstadt Saarbrücken im Regionalverband Saarbrücken, mit einer Fläche von 1.670 Hektar und einer Bevölkerung von 27.380.

Dudweiler liegt im Sulzbachtal zwischen der Saarbrücker Innenstadt (St. Johann) und der Stadt Sulzbach/Saar.

Weitere Nachbarorte sind Neuweiler, St. Ingbert, Rentrisch, Scheidt, Jägersfreude, Herrensohr, Rußhütte, Neuhaus, Fischbach-Camphausen und Quierschied.

Eine Vielzahl unterschiedlichster Handwerksbetriebe und Dienstleistungsunternehmen prägen heute die Wirtschaft. Echte Industriearbeitsplätze sind nur noch relativ wenige vorhanden.

Die Nähe zum Campus der Universität des Saarlandes im Saarbrücker Stadtwald macht Dudweiler für die Studentenschaft zu einem beliebten Wohnsitz.



Das Krankenhaus St. Josef der cts-Schwestern v. Hl. Geist GmbH in Dudweiler wurde 1899 eröffnet und bildet mit der Klinik St. Theresia (Saarbrücken Rastpfuhl) heute das Caritas Klinikum Saarbrücken als Verbundkrankenhaus mit zwei Standorten..



Ausstattung

- + Wohnung: Massiv gebaut 1938 / Renoviert 1987
- + Wohnfläche: Ca. 54 m²
- + Ebene: 2. Etage
- + Fenster: Holzfenster, weiß, 2 - fach verglast
- + Küche: Einbauküche
- + Heizung: Baujahr 2011
- + Keller: Ein Abstellraum, ein Wasch- und Trockenraum
- + Stellplatz: Stellplatz vor dem Haus.



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 und 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.

Die Aufteilung entnehmen Sie bitte den beigefügten Grundrisskizzen (unverbindliche Illustration).

Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach besten 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.





Flur Richtung Wohnbereich



Badezimmer



Schlafzimmer



So könnte Ihr Schlafzimmer aussehen



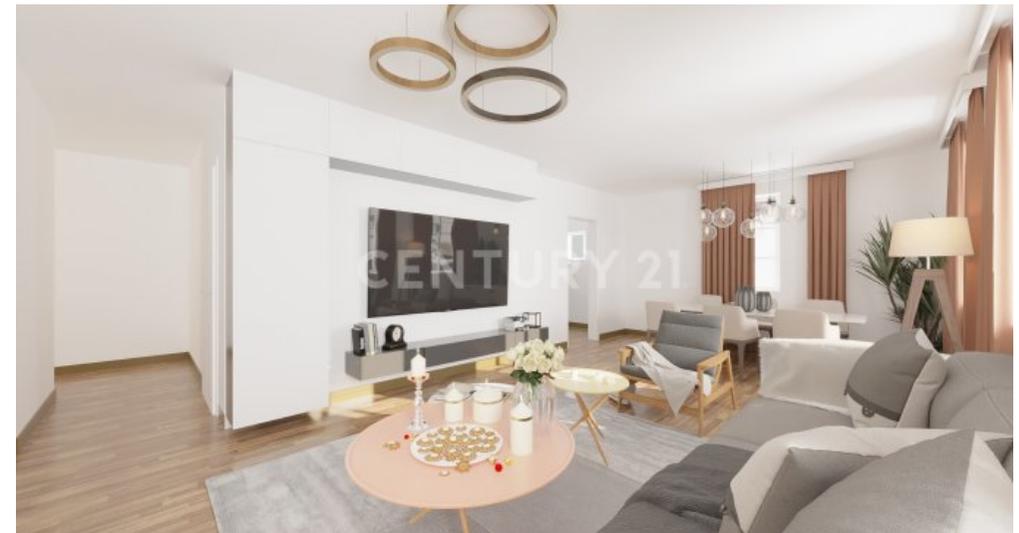
Wohn- und Essbereich



So könnte Ihr Wohn- und Essbereich aussehen



Wohn- und Essbereich / Blickrichtung Eingang - Garderobe



So könnte Ihr Wohn- und Essbereich aussehen



Wohn- und Essbereich / Blickrichtung Schlafzimmer



Wohn- und Essbereich / Blickrichtung Schlafzimmer



Küche mit gepflegter Einbauküche



Küche



So könnte Ihre Küche aussehen

A business card for Beatrix Konter, a Century 21 real estate agent. The card features a photograph of Beatrix Konter, a blonde woman in a dark blazer, standing in front of a large '21' logo. The text on the card includes her name, phone number, and contact information for Century 21 Homes & Castles. A small disclaimer at the bottom states that each Century 21 office is an independent and self-employed business.

CENTURY 21.
Homes & Castles

Sulzbachtalstraße 300
66280 Sulzbach - Altenwald
Tel.: 0 68 97 / 77 70 711 Fax: -712
beatrix.konter@century21.de
www.homes-castles.century21.de

Jedes CENTURY 21 Büro ist ein eigenständiges
und selbstständiges Unternehmen.

Ihre Maklerin Beatrix Konter

Anbieter

CENTURY21
Hafenstraße 5
66111 Saarbrücken

Zentrale
E-Mail

0170-3220979
christian.ammann@goodliving.ch