

Attraktive 1ZKB Wohnung mit Balkon in guter Lage von Dudweiler

Preise & Kosten

Käufercourtage	3.570 €
Innencourtage	3.57%
Freitext Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3.570,00 € inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	65.900 €
Hausgeld	80 €
Mieteinnahmen Ist pro Periode	240 €
IST Periode	MONAT



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine ca. 38m² große attraktive Eigentumswohnung mit 1 Zimmer, Küche, Bad und Balkon. Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus in einer ruhigen und park-ähnlichen Anlage in Dudweiler.

Nach dem Eintreten gelangen Sie in den Flur mit Garderobe. Von hier aus rechts befinden sich große Multizimmer, welches als Wohn und Schlafzimmer dient. Ausgestattet ist dieser Raum mit einer großen Fensterfläche und direktem Zugang zum attraktiven Balkon. Von hier hat man einen tollen Blick ins Grüne.

Vom Flur nach vorne gelangt man in die Küche der Wohnung, welche mit einer modernen Einbauküche ausgestattet ist.

Vom Flur nach links gelangt man in das Badezimmer mit Dusche und Waschbecken.

Als besonderes Highlight der Wohnung kann der große und geräumige Balkon hervorgehoben werden, welcher die komplette Wohnung umgibt.

Zur Wohnung gehört weiterhin ein eigener Kellerraum von ca. 10m² Fläche.

Aktuell ist die Wohnung für 240€ kalt vermietet.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	38 m ²
Anzahl Zimmer	1
Anzahl Balkone	1
Verfügbar ab	ab sofort
Objekt ist vermietet	Ja



Wir werden uns dann schnellstmöglich mit Ihnen in Verbindung setzen.
Herr Werth ist Ihr Ansprechpartner für diese Wohnung.

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Freiplatz



Lage

Dudweiler ist seit dem 1. Januar 1974 ein Stadtteil der saarländischen Landeshauptstadt Saarbrücken und hat ca. 23.000 Einwohner. Zu Dudweiler gehören die Ortsteile Jägersfreude, Herrensohr und Scheidt.

977 wird Dudweiler erstmals urkundlich erwähnt. Kaiser Otto II. bestätigte dem Nonnenkloster St. Peter in Metz den Besitz der Kapelle in Duodonisvillare (Weiler des Dudo). Dies ist allerdings durch nichts bewiesen. Es gibt Indizien, dass der Namenspatron Herzog Liudolf gewesen sein könnte. Er war der Halbbruder von Kaiser Otto II. und wurde auch Dudo genannt.

1542 hatte Dudweiler nur 23 Haushalte, also ca. 150 Einwohner. Im Nebenerwerb wurde bereits nach Kohlen gegraben. Ab der zweiten Hälfte des 18. Jahrhunderts gewann der Steinkohlenbergbau immer mehr an Bedeutung. Noch 1950 standen drei Steinkohlenbergwerke in voller Blüte. Das Ende des Bergbaus markierte die Schließung des Bergwerkes Camphausen 1990.

Um 1960 wurde Dudweiler mit seinen damals 29.

Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	119kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1971
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	GAS



1962 erhielt Dudweiler die Stadtrechte.
Am 1. Januar 1974 führte die saarländische Gebiets- und Verwaltungsreform zum Verlust der Selbstständigkeit und zur Zwangseingemeindung in die Landeshauptstadt Saarbrücken.
In Dudweiler finden Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Kindertagesstätten, Schulen, Ärzte, Apotheken, ein Krankenhaus und mehrere Pflegeheime. Die Nähe zur Universität Saarbrücken ist hier als großen Vorteil anzusehen..



Ausstattung

- + Haus: Massiv gebaut Baujahr 1973
- + Wohnung: 1 Zimmer Küche Bad
- + Wohnfläche: Ca. 38m²
- + Bodenbeläge: Fliesen und Laminat
- + Bad: Badezimmer mit Dusche
- + Fenster: 2- Fach verglast
- + Küche: Moderne Einbauküche
- + Heizung: Die Wohnung wird mittels einer Gas - Zentralheizung (Bj. 2016) beheizt.
- + Balkon: Gemütlicher Balkon mit Sicht ins Grüne
- + Stellplätze: Vor dem Gebäude befinden sich ausreichend Stellplätze für Anwohner und Besucher
- + Keller: Zur Wohnung gehört ein ca. 10m² Kellerabstellraum
- + Waschmöglichkeit: Im Untergeschoss des Hauses steht den Bewohnern eine Gemeinschaftswaschküche zur Verfügung. Direkt daneben befindet sich auch ein sehr sauberer Trockenraum.
- + Für die Gemeinschaft gibt es auch einen separaten Fahrradabstellraum



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.

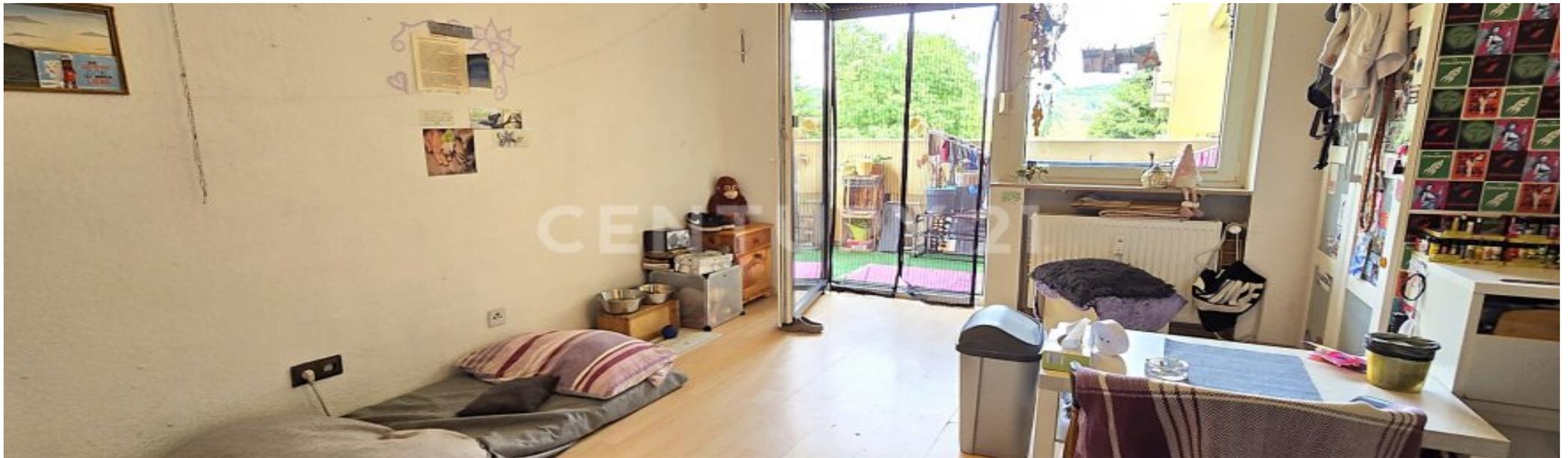
Die Aufteilung entnehmen Sie bitte den beigefügten Grundrisskizzen (unverbindliche Illustration).

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

Das Geldwäschegesetz (GWG) verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen

Kontakt Daten 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.





Gegenseite des Wohn - Schlafzimmers mit Schlafnische



Großer gemütlicher Balkonbereich



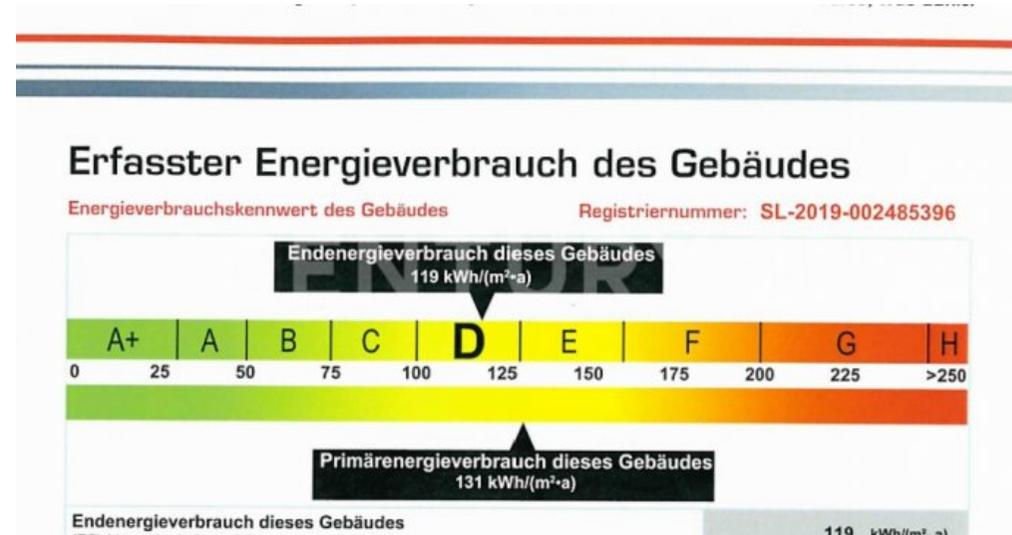
Gegenseite des Balkons



Tolle Aussicht auf die Parkanlage und die saftig grüne Wiese



Rückansicht des Hauses



Energieausweis

Homes & Castles

MARC WERTH
IHR IMMOBILIENMAKLER VOR ORT

📍 Sulzbachtalstraße 300, 66280 Sulzbach - Altenwald
🌐 homes-castles.century21.de
☎ 0177 - 37 67 343

Jedes CENTURY 21 Büro ist ein eigenständiges und selbstständiges Unternehmen.

👉 **FRAGEN SIE UNS NACH UNSEREM RUNDUM - SORGLOS - PAKET MIT LEISTUNGSGARANTIE**

Herr Werth ist Ihr Ansprechpartner für diese Wohnung

Anbieter

CENTURY21
Hafenstraße 5
66111 Saarbrücken

Zentrale
E-Mail

0170-3220979
christian.ammann@goodliving.ch