

4 ZKB mit Terrasse, 2 Balkonen + Garage in Höhenlage von St. Arnual

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	250.000 €
Stellplatzkaufpreis Garage	20.000 €
Anzahl Garage	1



Objektbeschreibung

In exponierter Lage des Saarbrücker Winterbergs wartet diese gepflegte Eigentumswohnung mit 4 Zimmern, Bad und Einbauküche auf Ihre neuen Eigentümer.

Sie erreichen diese Wohnung im Obergeschoss über das innenliegende Treppenhaus. Auf dieser Etage gibt es keine weitere Wohnung.

Über die Diele erreichen Sie das WC mit angrenzendem Wannenbad, die Einbauküche und drei Zimmer. Über den mit rund 31m² größten Raum, der typischerweise als Wohnraum genutzt wird, erreichen Sie einen weiteren Raum mit Ausgang zu einem kleinen Balkon.

Ein weiterer größerer Balkon befindet sich auf der Vorderseite des Gebäudes. Auf der Rückseite, mit Ausgang über das Wohnzimmer, befindet sich zudem eine kleine und ruhige Terrasse mit Zugang zu einem kleinen Gartenanteil mit Grillplatz.

Generell vermittelt die erhöhte Lage über der Winterbergstraße ein ruhiges und angenehmes Wohngefühl, verbunden mit einem schönen Ausblick.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist bereits mit einer Einbauküche ausgestattet, die im Kaufpreis enthalten ist.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	98 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Anzahl Stellplätze	1
Anzahl Balkone	2
Anzahl Terrassen	1
Verfügbar ab	Sofort



Dieser Aufwand wurde bei der Kaufpreisgestaltung bereits berücksichtigt.
Das kleine Mehrfamilienhaus mit insgesamt 4 Wohnungen wird durch eine renommierte Verwaltungsgesellschaft betreut.

Ihnen steht bei dieser Einheit auch ein eigener Kellerraum zur Verfügung und eine abgeschlossene Einzelgarage mit vorgelagertem Stellplatz neben der Wohnung ist optional zu einem Kaufpreis von 20.000 € verfügbar.

Bitte beachten Sie unsere Hinweise zu den optional ebenfalls verfügbaren zwei weiteren Wohnungen dieses Gebäudes.

Wir freuen uns auf Ihre Anfragen. Bitte übermitteln Sie uns dabei Ihre vollständigen Kontaktdaten. Vielen Dank.

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerng	Gas
Kabel / Sat- TV	Ja



Lage

Die angebotene Wohnung befindet sich in St. Annual, eingebettet in ein sehr gepflegtes und gut situiertes Wohnumfeld.

Dieser Bereich des Winterbergs gehört konstant zu den bevorzugten und am stärksten nachgefragten Wohnlagen Saarbrückens.

St. Annual selbst gehört ebenfalls konstant zu den bevorzugten Wohnlagen der saarländischen Landeshauptstadt.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, die Ostspange mit den Auffahrten zur A6 und zur A620 oder Bushaltestellen sind in wenigen Minuten erreichbar.

Der Ortskern von St. Annual mit dem historischen Marktplatz und der nahe gelegene Tabaksweiher, verbunden mit dem Naherholungsgebiet "Im Almet" garantieren eine hohe Wohn- und Lebensqualität. Die Infrastruktur des Stadtteiles beinhaltet alle wichtigen Einrichtungen des öffentlichen und sozialen Lebens. Dazu gehören Ärzte, Schule, Kindergarten, Nahversorger, Fitnessstudio, Spielplatz, Sporthalle und vieles mehr..



Ausstattung

- Eigentumswohnung in toller Lage
- Obergeschoss mit 2 Balkonen und 1 Terrasse + Gartenanteil
- Schöner Ausblick
- Einbauküche
- Kellerraum
- Einzelgarage (mit vorgelagerter Stellplatzmöglichkeit) verfügbar, Kaufpreis 20.000 €
- OPTIONAL ist auch der Kauf der zwei weiteren Wohnungen des Gebäudes als "Paket" möglich:
- EG Wohnung links ca. 46m², vermietet 105.000 €
- DG Wohnung ca. 77m², vermietet, plus Spitzboden ca. 25m² 220.000 €.



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..



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2 mit Balkon



Wohnzimmer



Esszimmer oder Arbeitszimmer



Terrasse



Rückseitige Terrasse



Zugang Gartenanteil



Gartenanteil



Grillplatz



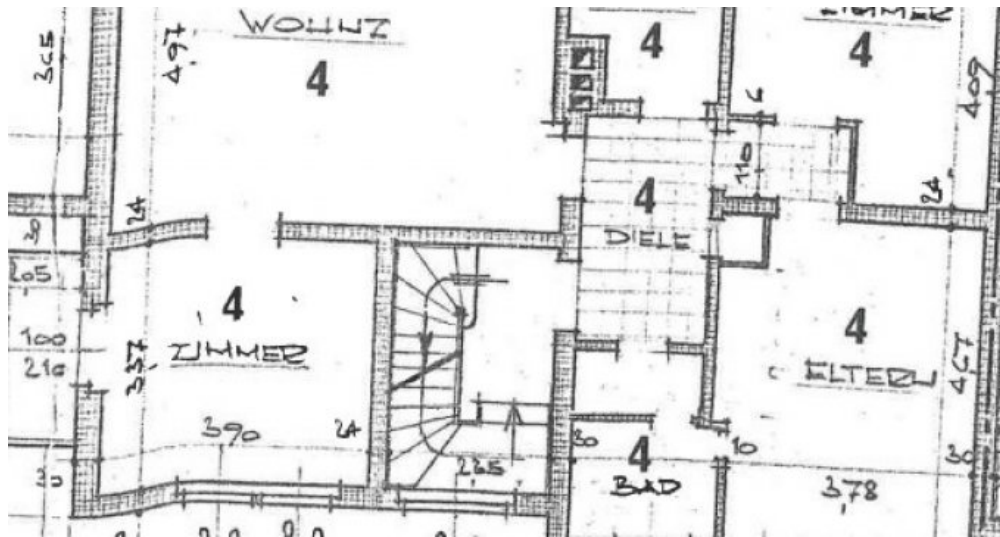
Ausblick



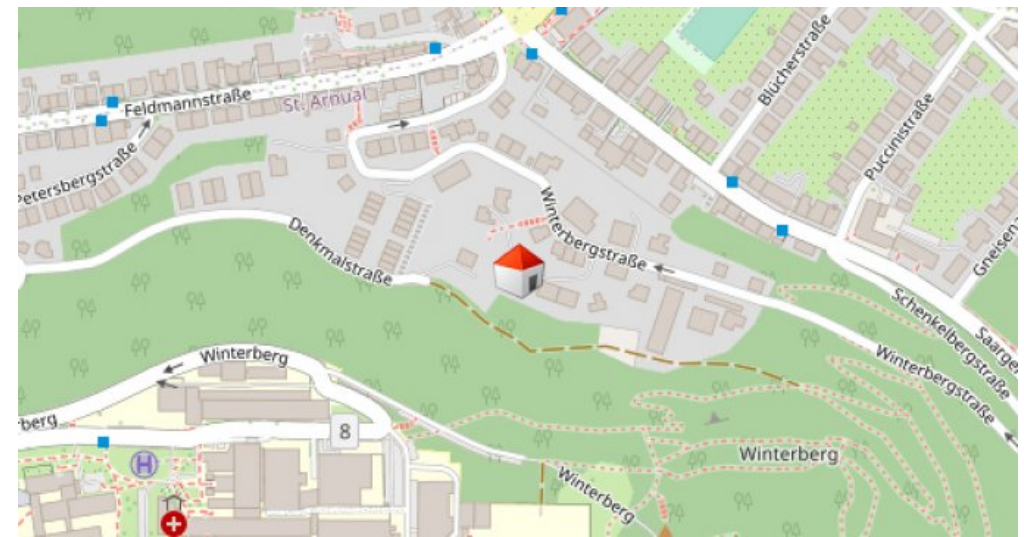
Ausblick



Ausblick



Grundriss OG



ETW Winterberg

Adresse

Winterbergstraße 20a
66119 Saarbrücken / Sankt Annual

Anbieter

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

Zentrale

E-Mail

Webseite

0681 - 855 486

info@eichenlaub-dumont.de

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