

Moderne 3-ZKB Wohnung mit Balkon + TG-Platz, vermietet, Uninähe

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	199.000 €
Anzahl Tiefgarage	1



Objektbeschreibung

Diese, aktuell vermietete, sehr gepflegte 3-ZKB Wohnung, befindet sich in guter und ruhiger Lage in Dudweiler-Süd, nahe der Universität des Saarlandes.

Die Wohnung in dem 1995 erbauten Anwesen verfügt über eine Küche, Bad mit Wanne und Dusche, ein Wohn- und Esszimmer mit Ausgang zum überdachten Balkon und zwei weiteren Zimmern, die als Schlaf- bzw. Arbeitszimmer nutzbar sind.

Anschlussmöglichkeiten für eine Waschmaschine sind im Bad vorhanden.

Die Wohnung selbst befindet sich im zweiten Obergeschoss (ohne Aufzug).

Neben der hellen und modernen Ausstattung der Wohnung, besticht das Objekt durch den schönen überdachten Balkon, der nahezu uneinsehbar ist und mit seiner fast perfekten Süd-Westausrichtung auch in den Abendstunden Ruhe und Erholung bietet.

Ein eigener Stellplatz in der Tiefgarage ist ebenso Kaufbestandteil wie ein Kellerraum, der sich auch im Untergeschoss befindet.

Die vorhandene Einbauküche ist Eigentum des aktuellen Mieters.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	81 m ²
Nutzfläche	4 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Stellplätze	1
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1996
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab	Sofort
Objekt ist vermietet	Ja



Aus Gründen der Privatsphäre wurden keine aktuellen Fotos des Innenbereichs angefertigt. Die verwendeten Fotos zeigen den Leerstand der Immobilie vor dem Einzug. Gerne gehen wir in einem persönlichen Gespräch auf Details des bestehenden Mietvertrages, Höhe des Hausgeldes, etc. ein. Wir freuen uns auf Ihre Anfragen. Sie erreichen uns über die Antwortfunktion dieser Anzeige oder direkt über info@eichenlaub-dumont.de. Vielen Dank.

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	Ja



Lage

Die Landeshauptstadt Saarbrücken gehört mit Ihrer Universität, der Fachhochschule, den Sehenswürdigkeiten wie der Ludwigskirche, den Winterbergkliniken, zahlreichen kulturellen Einrichtungen und der Bahnhofstraße als der „längsten“ Einkaufsstraße des Saarlandes zu den bevorzugten Wohngebieten im Südwesten Deutschlands.

Saarbrücken zeichnet sich dabei durch seine zentrale Lage im Dreiländereck Deutschland/Frankreich/Luxemburg aus.

Mit dem Flughafen in Saarbrücken-Ensheim, dem Eurobahnhof, der Saarbahn und den zahlreichen Autobahnanschlüssen an die Bundesautobahnen A1, A620, A6 und A623 sind die Wege immer kurz und die infrastrukturelle Anbindung schnell und bequem.

Das Saarland selbst ist mit seinem Waldanteil von nahezu 1/3 das „grünste“ Bundesland. Viele Ausflugsziele sorgen dafür, dass nicht nur das bekannte Motto „gudd gess“ hier leicht umsetzbar ist, sondern auch das Freizeitleben nicht zu kurz kommt.

Nicht zuletzt sorgt die Offenheit und Freundlichkeit der Menschen hier dafür, dass die Wohn- und Lebensqualität in Saarbrücken ausgesprochen hoch ist.



Ausstattung

Verkehrsgünstige und ruhige Lage in Uni-Nähe
Helle Fliesen und Laminat
Bad mit Fenster und Tageslicht
Tiefgaragenstellplatz
Kellerraum
Schöner überdachter Balkon.



Sonstiges

Selbstverständlich stehen wir Ihnen gerne mit weiteren Informationen zum Objekt sowie für Besichtigungen, auch am Wochenende oder am frühen Abend, zur Verfügung. Bei Interesse senden Sie uns bitte eine Anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten.

Besichtigungstermine finden bei uns grundsätzlich nur im Rahmen von Einzelterminen statt. Geltende Hygiene- und Abstandsregelungen halten wir gerne ein.

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..



Überdachter Balkon



Ausblick



Schlafzimmer



Blick zum Flur



Bad mit Fenster



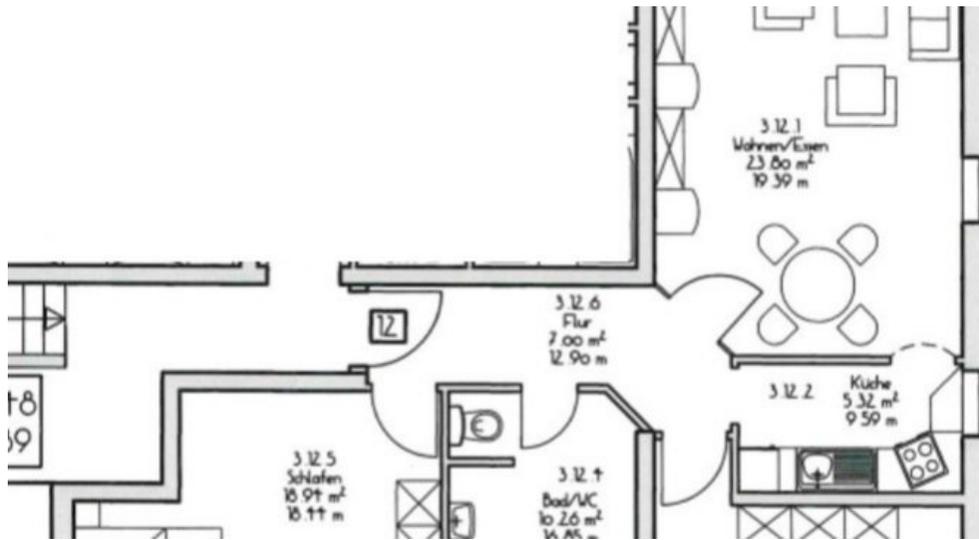
Badewanne + Dusche



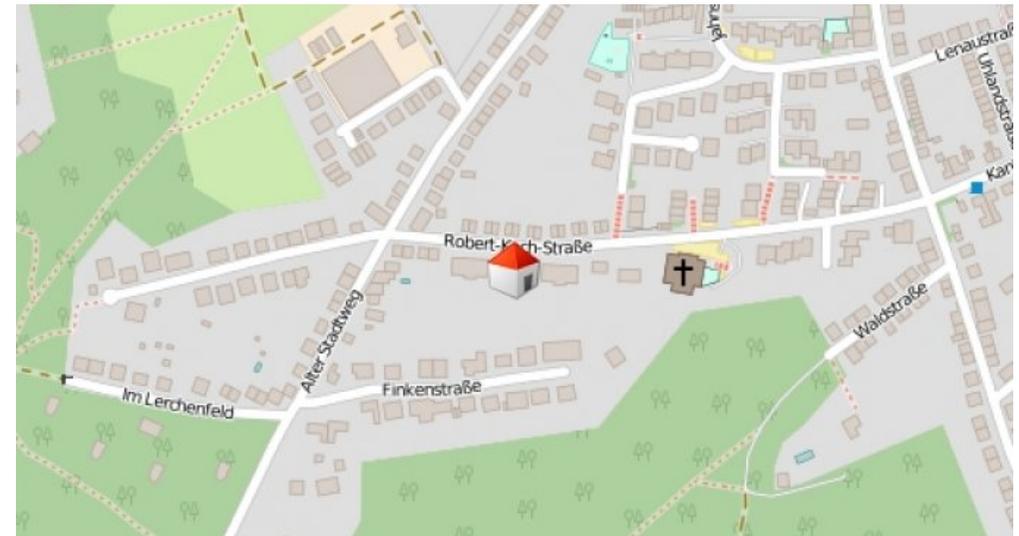
Hauseingang



Treppenhaus



Grundriss WHG 12



ETW Dudweiler

Adresse

Robert-Koch-Straße 27
66125 Saarbrücken / Dudweiler

Anbieter

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

Zentrale

0681 - 855 486

Fax

E-Mail

info@eichenlaub-dumont.de

Webseite

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