

## SCHÖN GESCHNITTENE 4 ZKB EIGENTUMSWOHNUNG MIT SÜD-BALKON UND GARAGE IN NEUWEILER - SOFORT FREI

### Preise & Kosten

Käufer-Provision	
Käufercourtage	3,57% inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	147.000 €
Hausgeld	370 €
Anzahl Garage	1



### Objektbeschreibung

AUFTEILUNG DER WOHNUNG (1. Obergeschoss):

Diele, großes, helles Wohn-Esszimmer mit Zugang zum Süd-Balkon, Küche mit Zugang zum Süd-Balkon, Kinderzimmer, Büro, Elternschlafzimmer, Badezimmer mit Bodengleicher Dusche und Badewanne, sep. WC, Abstellraum i.d. Whg.

Zu der Wohnung gehört ein PKW-Stellplatz in der Garage sowie Kellerraum im Erdgeschoss. Platz für Waschmaschine und Trockner ist in der Waschküche.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	101 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Stellplätze	1
Anzahl Balkone	1
Verfügbar ab	sofort frei



## Lage

Diese Eigentumswohnung befindet sich in einer beliebten Wohnlage von 66280 Sulzbach-Neuweiler. Neuweiler liegt im Städtedreieck St. Ingbert, Sulzbach und Dudweiler. Der idyllisch gelegene Ort ist ringsum von Wald umgeben. Die Verkehrsanbindung ist nach allen Richtungen hin optimal. Die Autobahn A 6 und A 623 sind jeweils in ca. 5 Autominuten zu erreichen. Die Landeshauptstadt Saarbrücken ist nur ca. 10 Autominuten entfernt..

## Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne
Boden	Fliesen, Teppich, Parkett
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Abstellraum	Ja



## Ausstattung

Folgende Renovierungen wurden in den letzten Jahren in der Wohnung durchgeführt:

- Badezimmer 2009
- Iso-Fenster ca. 1985

Folgende Renovierungsarbeiten stehen an und wurden bei der Kaufpreisermittlung bereits berücksichtigt:

- Elektro
- Wand- und Bodenbeläge.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	26.02.2033
Endenergiebedarf	201,9
Ausstelldatum	27.02.2023
Energieeffizienzklasse	G
Primärenergieträger	Gas



## Sonstiges

### NEBENKOSTEN/HAUSGELD:

Das Wohngeld an die Hausverwaltung beträgt zurzeit 370 Euro/Monat inkl. aller Nebenkosten wie Heizung/Wasser/Kanalgebühr/Instandhaltungsrücklage (100 Euro/Monat) außer Strom, Grundsteuer und Telefon.

Grundsteuer B ca. 17,74 Euro/Monat (212,92 Euro/Jahr).

Miteigentumsanteil: 154,46/10.000stel.



Diele



Wohn- Esszimmer



Wohn- Esszimmer



Küche



Süd-Balkon



Kinderzimmer



Büro



Elternschlafzimmer



Badezimmer



Abstellraum i.d. Whg.



Gäste-WC



Stromzähler



Flur im Keller



Kellerraum



Waschküche



Heizungsraum



Garage



Gemeinsame Terrasse hinter dem Haus

Küche	$4,01 \times 2,88^5$	=	11,55 m <sup>2</sup>
Vorraum	$1,00 \times 1,13^5$	=	1,13 m <sup>2</sup>
Bad	$2,01 \times 2,50$	=	5,03 m <sup>2</sup>
Eltern	$3,69^5 \times 3,76$	=	13,87 m <sup>2</sup>
Kind	$2,50 \times 3,76$	=	9,40 m <sup>2</sup>
Studio	$3,37^5 \times 3,76$	=	12,67 m <sup>2</sup>
WC	$1,15 \times 1,50$	=	1,73 m <sup>2</sup>
Balkon	$\frac{1,15 \times 8,50}{2}$	=	4,88 m <sup>2</sup>
			<hr/>
			104,17 m <sup>2</sup>

Wohnflächenberechnung



Ansprechpartner Ralph Raue



Mitglied im IVD

## Anbieter

Immobilien Raue (Ehrenmitglied im IVD)  
Bahnhofstr. 24  
66280 Sulzbach-Saar

Zentrale

06897-2010

Fax

06897-3285

E-Mail

[ralphraue@immobilien-raue.de](mailto:ralphraue@immobilien-raue.de)

Webseite

[www.immobilien-raue.de](http://www.immobilien-raue.de)