

Rundum-Sorglos-Paket für Investoren-Komfortable Eigentumswohnung mit bester Infrastruktur!

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	2,75% zzgl. der gesetzlich gültigen MwSt.
Freitext Courtage	Die Höhe unserer Courtage richtet sich nach den ab 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) in Höhe von 2,75% zuzüglich Umsatzsteuer in jeweils gleicher Höhe, bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung.
Kaufpreis	109.000 €
Kaltmiete	370 €
Anzahl Freiplatz	1



Objektbeschreibung

Highlights:

- Ruhige und dennoch zentrale gelegene Eigentumswohnung in Riegelsberg
- Attraktiv für Investoren
- Aktuell vermietet mit 370 € Kaltmiete
- Loggia, eigener Kellerraum und Stellplatz inklusive
- Gepflegte Einheit in einem Gebäude mit 12 Wohnungen

Diese charmante Eigentumswohnung befindet sich in einem gepflegten Gebäude in Riegelsberg und wurde 1988 erbaut. Die Gesamtwohnfläche von 59,4 Quadratmetern bietet ausreichend Platz für komfortables Wohnen.

Die Aufteilung der Wohnfläche umfasst im Erdgeschoss:

- Diele
- Küche
- Gäste-WC
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Loggia
- Schlafzimmer
- Badezimmer

Zusätzlich zur Loggia verfügt die Wohnung über einen Kellerraum und eine Garage. Daher ist die Wohnung eine hervorragende Investitionsmöglichkeit für Kapitalanleger, da sie bereits vermietet ist und regelmäßige Mieteinnahmen generiert.

Die gepflegte Anlage, bestehend aus nur 12 Wohneinheiten, sorgt für eine angenehme Nachbarschaft

und ein harmonisches Wohnumfeld.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	59,40 m ²
Grundstücksfläche	2.367 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Stellplätze	1
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1988
Zustand des Objektes	Gepflegt
Letzte Modernisierungen	2013



Interessenten, die eine wertstabile Investition suchen oder sich selbst in einer ruhigen und dennoch zentral gelegenen Umgebung niederlassen möchten, finden hier die passende Option. Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Vorzügen dieser Wohnung überzeugen!.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Boden	Fliesen
Befeuern	Öl
Stellplatzart	Freiplatz
Abstellraum	Ja



Lage

Riegelsberg bietet eine attraktive Wohnlage mit einer hervorragenden Mischung aus Wirtschaft, Bildung, medizinischer Versorgung und Freizeitmöglichkeiten.

Wirtschaft:

Die Gemeinde Riegelsberg ist wirtschaftlich gut angebunden und bietet eine Reihe von lokalen Unternehmen und Dienstleistern, die für eine stabile wirtschaftliche Umgebung sorgen. Die Nähe zu Saarbrücken eröffnet zusätzliche Beschäftigungsmöglichkeiten, da viele Pendler die kurzen Wege nutzen, um in der Landeshauptstadt zu arbeiten.

Bildung:

Riegelsberg verfügt über ein gut ausgebautes Bildungsangebot mit mehreren Kindergärten, Grundschulen und einer Gemeinschaftsschule. Weiterführende Schulen und Hochschulen befinden sich in der nahen Umgebung, insbesondere in Saarbrücken, und sind bequem mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

Medizinische Versorgung:

Die medizinische Versorgung in Riegelsberg ist ausgezeichnet. Es gibt mehrere Allgemeinmediziner und Fachärzte, sowie Apotheken im Ort.



Freizeit und Erholung:

Riegelsberg bietet eine Vielzahl an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Zahlreiche Wander- und Radwege laden zur aktiven Erholung in der Natur ein. Der Köllerbach und die umliegenden Wälder bieten sich für ausgedehnte Spaziergänge und Outdoor-Aktivitäten an. Darüber hinaus verfügt Riegelsberg über ein gut ausgestattetes Freizeitzentrum mit Sporteinrichtungen und einem Schwimmbad. Kulturelle Veranstaltungen und lokale Feste runden das Freizeitangebot ab und sorgen für ein lebendiges Gemeindeleben. Diese Kombination aus wirtschaftlicher Stabilität, guter Bildungs- und medizinischer Infrastruktur sowie vielseitigen Freizeitmöglichkeiten macht Riegelsberg zu einem attraktiven Wohnort für Familien, Singles und Paare jeden Alters..



Ausstattung

Heizung: Baujahr/ Öl-Zentralheizung, Warmwasserspeicher

Dach: Baujahr/ Dachboden gedämmt, Dachschrägen nicht

Fenster: Baujahr/ Doppeltverglaste Holzfenster, manuelle Rollläden

Elektrik: Baujahr

Fußböden / Türen:

Whg 2: ca. 2013/2024 Teilweise neue Fußböden und teilweise neu tapeziert, Türen aus Baujahr

Fassade: Wärmedämmstein

Wasserleitungen / Bad: Baujahr.



Außenbild



Rückansicht

Anbieter

Kessel & Naumann Immobilien
Saarbrücker Straße 51
66292 Riegelsberg

Zentrale

068069140780

Fax

E-Mail

pascal.naumann@kessel-naumann.de

Webseite

<https://kessel-naumann.de>