

Attraktives Renditeobjekt in Riegelsberg: Vermietete Wohnung in Top-Lage!

Preise & Kosten

Käufer-Provision	
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	155.000 €
Anzahl Freiplatz	1



Objektbeschreibung

Highlights:

- Gute und ruhige Lage: Dieses Objekt liegt in einer begehrten und ruhigen Lage von Riegelsberg.
- Attraktives Anlageobjekt: Ideal für Investoren.
- Aktuell vermietet: Eine Kaltmiete von 400 €.
- Praktischer Zusatzraum: Loggia, Balkon, Kellerraum und Außenstellplatz
- Gepflegtes Umfeld: Die Wohnung ist Teil einer sauberen, 12-Einheiten umfassenden Wohnanlage. Diese ansprechende Eigentumswohnung in Riegelsberg wurde 1988 erbaut und erstreckt sich über eine Wohnfläche von 78,6 qm. Die Wohnung befindet sich in einer gepflegten Anlage mit zwölf Parteien und besticht durch ihre ruhige, dennoch zentrale Lage.

Aufteilung der Wohnfläche:

1. Obergeschoss:

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

Der offene Wohn- und Essbereich bietet viel Platz für gemütliche Stunden und direkten Zugang zur Loggia.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	78,60 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Stellplätze	1
Anzahl Balkone	1



Ein zusätzlicher Kellerraum bietet praktischen Stauraum.

Zielgruppe: Diese Wohnung eignet sich besonders für Investoren, die eine sichere Kapitalanlage suchen. Durch die vorhandene Vermietung mit einer attraktiven Rendite bietet sich diese Eigentumswohnung als stabiles und langfristiges Investment an.

Zusatzangebot: Parallel bieten wir im selben Haus eine weitere Wohnung zum Verkauf an. Dies eröffnet Investoren und Käufern die Möglichkeit, von weiteren Investitionschancen zu profitieren und in eine gut geführte Wohngemeinschaft zu investieren.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Boden	Fliesen, Laminat
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. 7: ca. 2013/2024 tapeziert, ca. 2005 neuer Laminatboden
Fassade: Wärmedämmstein
Wasserleitungen / Bad: Baujahr.



Küche 1. Obergeschoss



Flur 1. Obergeschoss



Terrasse 1. Obergeschoss



Wohnzimmer 1. Obergeschoss



Badezimmer 1. Obergeschoss

Anbieter

Kessel & Naumann Immobilien
Saarbrücker Straße 51
66292 Riegelsberg

Zentrale

E-Mail

Webseite

068069140780

raziellamaria.bello@kessel-naumann.de

<https://kessel-naumann.de>