

## Kapitalanlage Wohnung mit Aufzug in guter Wohnlage von Sulzbach Saar

### Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inklusive Mehrwertsteuer
Kaufpreis	114.000 €
Hausgeld	245 €



### Objektbeschreibung

Gemütliche Etagenwohnung in ruhiger, aber zentraler Lage von Sulzbach Saar. Die Wohnung besticht durch Ihren renovierten Zustand aus 2018 und ist zum sofortigen Einzug bereit. Die Wohnungsgemeinschaft beinhaltet zwei Häuser, wovon das Haus mit der besagten Wohnung bereits vor circa fünf Jahren neu gestrichen wurde.

Die Wohnung liegt in der siebten Etage und ist entspannt via Aufzug zu erreichen. Ein langer Flur begleitet Sie zu den einzelnen Wohnräumen mit Wohn- Esszimmer, Schlafzimmer und Abstellraum. Das WC ist vom Bad getrennt und wahrt die Privatsphäre. Das Esszimmer wurde in der Vergangenheit zum Wohnzimmer erschlossen, kann bei Bedarf aber wieder als zweites Schlafzimmer umgebaut werden. Ein Balkon für gemütliche Abendstunden und Blick ins Grüne runden das Gesamtbild ab. Zu der Wohnung befinden sich noch zwei weitere Abstellräume im Keller und der achten Etage als Lagerraum. Die Wohnung ist ideal für Paare oder ältere Personen geeignet, da durch den Aufzug keine Treppen zu überwinden sind und die gute Verkehrsanbindung mit Bus und Auto gegeben ist.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	66,89 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Anzahl Balkone	1
Verfügbar ab	sofort



## Lage

Sulzbach/Saar ist eine Stadt im saarländischen Regionalverband Saarbrücken. Die Stadt liegt im oberen Sulzbachtal im Gebiet des Saarkohlenwaldes, etwa zehn Kilometer nordöstlich von Saarbrücken und etwa vier Kilometer nordwestlich von St. Ingbert. Zu Sulzbach/Saar gehören die Stadtteile Altenwald, Brefeld, Hühnerfeld, Neuweiler, Schnappach sowie Sulzbach Mitte, der ursprüngliche Ortskern. Bedeutende Arbeitgeber sind unter anderen das Knappschafts Krankenhaus Sulzbach sowie die Hydac-Gruppe, die in Sulzbach ihren Sitz hat. Sulzbach ist über die Bundesautobahn 623 (Friedrichsthal–Saarbrücken) an das überregionale Straßennetz angebunden. Der Bahnhof Sulzbach (Saar) liegt an der Nahetalbahn und wird durch die Linie RB 73 Saarbrücken – Neubrücke (Nahe) bedient. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken sind im Ort..

## Ausstattung

Heizungsart	Fernheizung
Aufzug	Personenaufzug
Kabel / Sat- TV	Ja



## Ausstattung

- + Bodenbeläge /Wandbeläge
- Fliesen im Bad, Laminat und Raufaser/Tapete
- + Bad / Sanitär
- Dusche und WC separat
- + Heizung
- Fernwärme 1998
- + Ausführung
- Massivhaus, Fassade Anstrich circa 5 Jahren
- + Terrasse
- Balkon
- + TV/Internet
- SAT-TV, Kabel
- +Dach/ Dämmung
- keine Angaben
- +Fenster
- 2 Fach mit Rollläden manuell /elektrisch 1987/90
- +Parkfläche
- frei vorm Haus
- +Hausgeld
- 2024: 159€ Hausgeld und 86€ Rücklagen = 245€ monatlich
- +Sonstiges

Kellerraum 2 mal, Haus wird verwaltet, Aufzug, 2018/2019 renoviert, Küche optional, Zähler Wasser in der Wohnung, Strom im Keller.

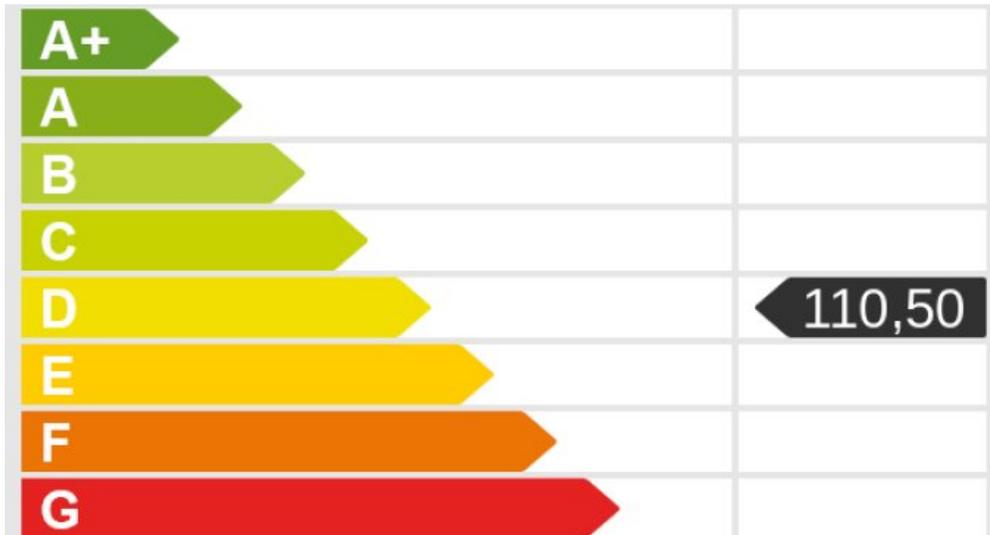
## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2034-06-07
Energieverbrauchskennwert	110.5kWh/m <sup>2</sup> a
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1967
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	FERN

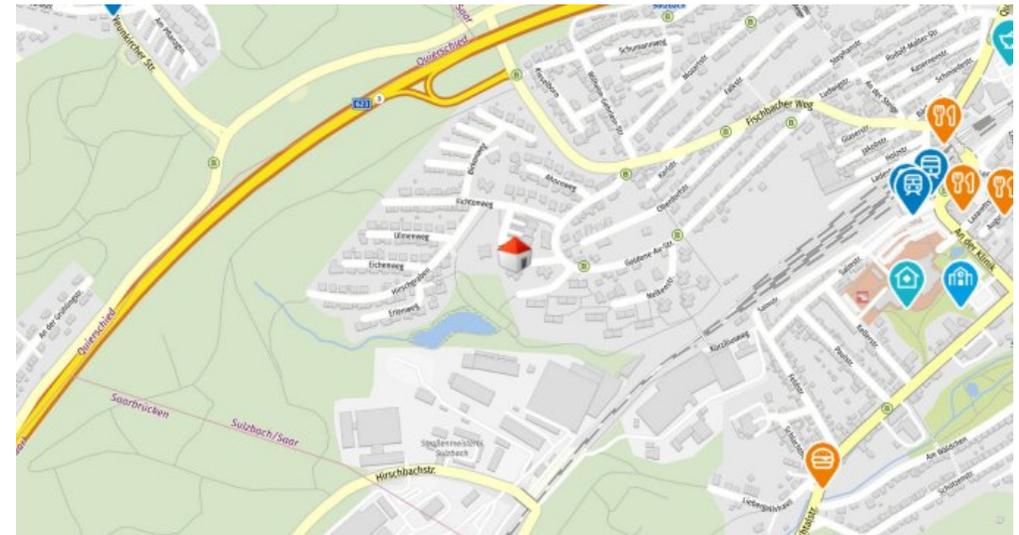


## Sonstiges

Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach besten Wissen und Gewissen. Kommt es aufgrund unserer Tätigkeit zum Abschluss eines Vertrages, haben wir Anspruch auf Zahlung der Provision. Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Das GWG verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen Kontaktdaten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten..



Energieskala



## Anbieter

Innovativ Immobilien  
Marktstr., 24  
66346 Püttlingen

Zentrale  
Fax  
E-Mail  
Webseite

06898-6958846  
06898-6958847  
[puettlingen@innovativ-immo.de](mailto:puettlingen@innovativ-immo.de)  
[www.innovativ-immo.de](http://www.innovativ-immo.de)