

## Gemütliche Eigentumswohnung im Grünen am Rande von Saarbrücken

### Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inklusive Mehrwertsteuer
Kaufpreis	224.000 €
Hausgeld	540 €
Anzahl Garage	1



### Objektbeschreibung

Diese gemütliche Eigentumswohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines in 1973 erbauten gepflegten Mehrparteienhauses und verfügt über eine Fläche von ca. 104 m<sup>2</sup>. Die Wohnung ist nunmehr seit 2021 an ein Ehepaar, zu einer monatlichen Kaltmiete in Höhe von 690,- Euro, vermietet. Im Eingangsbereich der Wohnung empfängt Sie zunächst der Wohnungsflur, welcher Sie im Anschluss in alle Räumlichkeiten führt, so auch in das großzügige Wohn-Esszimmer, welches sich praktischerweise an den offenen Küchenbereich anschließt und über einen Balkonzugang verfügt. Im weiteren Verlauf wartet die Wohnung mit zwei abgeschlossenen Zimmern, welche durch eben diese Abgeschlossenheit zu unterschiedlichen Nutzungsarten geeignet sind und eines davon ebenfalls über einen Balkonzugang verfügt, auf. Aktuell werden beide Zimmer als Schlafzimmer genutzt. Das Hauptbadezimmer verfügt neben einer Toilette auch über eine ebenerdige Dusche. Außerdem verfügt die Wohnung über eine Vorratsraum und ein Gäste-WC, in welchem auch Waschmaschine und Trockner Platz finden.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	104 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze	1
Anzahl Balkone	2
Verfügbar ab	nach Absprache
Objekt ist vermietet	Ja



Das Haus selbst verfügt über einen Aufzug, mit dem sich die verschiedenen Etagen bequem erreichen lassen.  
Bei Interesse stehen wir Ihnen gerne mit weiteren Informationen zur Verfügung. Ein virtueller Rundgang wird auf Anfrage angeboten.

## Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Aufzug	Personenaufzug



## Lage

Schafbrücke ist ein Stadtteil der Landeshauptstadt Saarbrücken. Im Stadtbezirk Halberg gelegen, sind hier aktuell ca. 3000 Einwohner auf einer Fläche von 2 km<sup>2</sup> beheimatet. Medizinische Versorgung durch Ärzte, Apotheken und Krankenhäuser findet man in der näheren Umgebung ebenso wie Kitas, Schulen und alle Dinge des täglichen Bedarfs. Schafbrücke ist durch die naheliegende Anschlussstelle der A620 an das regionale wie überregionale Straßennetz angeschlossen. Die umliegende Umgebung ist mit den vorhandenen öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Eine Besonderheit stellt hier der vorhandene Bahnhof dar. Mit der Bahn lassen sich so von hier aus, auch weiter entfernte Ziele innerhalb Deutschlands erreichen..

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2028-10-15
Energieverbrauchskennwert	97kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1975
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	C
Primärenergieträger	OEL



## Ausstattung

- + Ausführung  
Massivhaus
- + Bodenbeläge  
Laminat und Fliesen
- + Heizmethode  
Ölheizung (1997)
- + Fenster  
Kunststofffenster (2009)
- Besonderheiten
  - + Garage
  - + 2 Balkone
  - + Abschließbares Kellerabteil.



## Sonstiges

Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach bestem 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..



Wohnungsflur



Küchenbereich



Straßenansicht



Parkplatz und Garagenreihe



## 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)