

## 4 ZKB DG Wohnung, als Maisonette ausbaubar, sofort verfügbar

### Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	220.000 €



### Objektbeschreibung

In exponierter Lage des Saarbrücker Winterbergs wartet diese gepflegte Eigentumswohnung mit 4 Zimmern, Bad und Küche auf Ihre neuen Eigentümer. Sie erreichen diese Wohnung im Dachgeschoss über das innenliegende Treppenhaus. Auf dieser Etage gibt es keine weitere Wohnung. Generell vermittelt die erhöhte Lage über der Winterbergstraße ein ruhiges und angenehmes Wohngefühl, verbunden mit einem schönen Ausblick. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist bereits leerstehend. Damit steht die Wohnung zur neuen Nutzung oder dem beschriebenen Ausbau sofort zur Verfügung. Das kleine Mehrfamilienhaus mit insgesamt 4 Wohnungen wird durch eine renommierte Verwaltungsgesellschaft betreut. Ihnen steht bei dieser Einheit auch ein eigener Kellerraum zur Verfügung. Kostenloser öffentlicher Parkraum ist um Umfeld des Gebäudes innerhalb der Winterbergstraße verfügbar. Die Besonderheit dieser Einheit stellt der optional verfügbare Spitzboden über der Wohnung dar.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	77 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Verfügbar ab	01.03.2025
Objekt ist vermietet	Ja



Bitte beachten Sie unsere Hinweise zu den optional ebenfalls verfügbaren zwei weiteren Wohnungen dieses Gebäudes.  
Wir freuen uns auf Ihre Anfragen. Bitte übermitteln Sie uns dabei Ihre vollständigen Kontaktdaten. Vielen Dank.

## Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuern	Gas
Kabel / Sat- TV	Ja



## Lage

Die angebotene Wohnung befindet sich in St. Arnual, eingebettet in ein sehr gepflegtes und gut situiertes Wohnumfeld.

Dieser Bereich des Winterbergs gehört konstant zu den bevorzugten und am stärksten nachgefragten Wohnlagen Saarbrückens.

St. Arnual selbst gehört ebenfalls konstant zu den bevorzugten Wohnlagen der saarländischen Landeshauptstadt.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, die Ostspange mit den Auffahrten zur A6 und zur A620 oder Bushaltestellen sind in wenigen Minuten erreichbar.

Der Ortskern von St. Arnual mit dem historischen Marktplatz und der nahe gelegene Tabaksweiher, verbunden mit dem Naherholungsgebiet "Im Almet" garantieren eine hohe Wohn- und Lebensqualität. Die Infrastruktur des Stadtteiles beinhaltet alle wichtigen Einrichtungen des öffentlichen und sozialen Lebens. Dazu gehören Ärzte, Schule, Kindergarten, Nahversorger, Fitnessstudio, Spielplatz, Sporthalle und vieles mehr..



## Ausstattung

Eigentumswohnung in toller Lage

Dachgeschoss

Spitzboden ausbaubar ( Maisonette-Wohnung )

Schöner Ausblick

Kellerraum

OPTIONAL ist auch der Kauf der zwei weiteren Wohnungen des Gebäudes als "Paket"

möglich:

- EG Wohnung links ca. 46m<sup>2</sup>, sofort verfügbar 105.000 €

- OG Wohnung ca. 98m<sup>2</sup>, sofort verfügbar 250.000 €.



## Sonstiges

Selbstverständlich stehen wir Ihnen gerne mit weiteren Informationen zum Objekt sowie für Besichtigungen, auch Samstags oder am frühen Abend, zur Verfügung.

Bei Interesse senden Sie uns bitte eine Anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten.

Alle im Exposé genannten Objektangaben und Informationen beruhen auf Angaben des Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Hinweis zum Energieausweis:

Wir weisen alle Auftraggeber auf die aktuellen gesetzlichen Regelungen zur Vorlage eines Energieausweises hin. Im Einzelfalle ist der Ausweis zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposé in Bearbeitung, also noch nicht erstellt und wird später nachgereicht. Wir bitten dies zu entschuldigen..



Gäste-WC



Duschbad mit Fenster 2.OG



Treppe zum 2.OG und DG



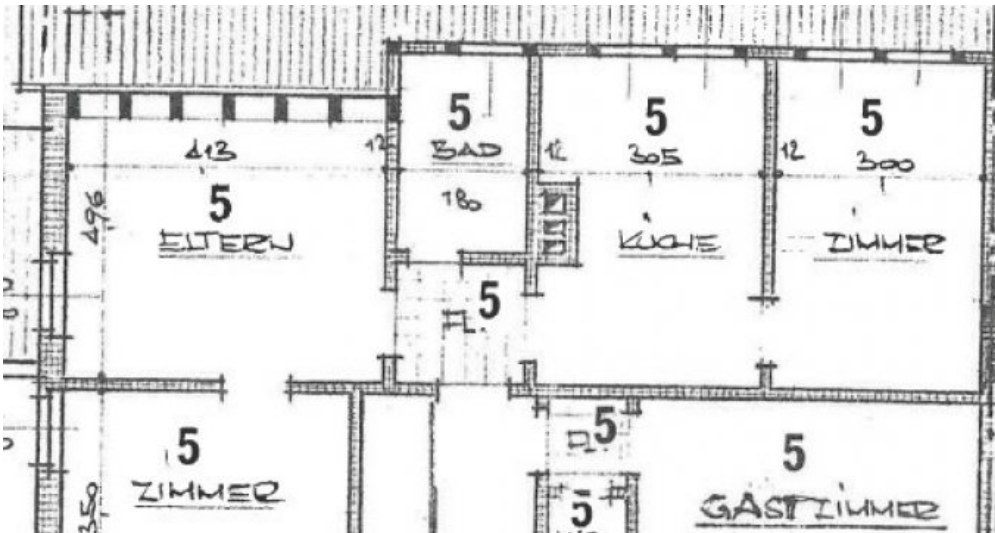
Zimmer Spitzboden



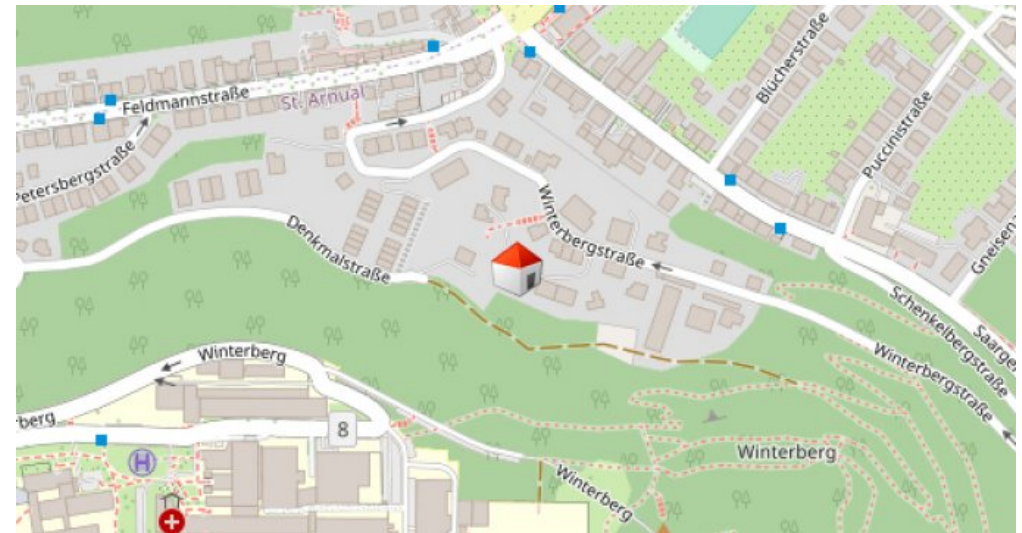
Spitzboden ausbaubar



Front



Grundriss DG



ETW Winterberg

## Adresse

Winterbergstraße 20a  
66119 Saarbrücken / Sankt Annual

## Anbieter

Eichenlaub & Dumont Immobilien e.K.  
Auf dem Kohlberg 7  
66133 Saarbrücken

Zentrale  
E-Mail  
Webseite

0681 - 855 486  
[info@eichenlaub-dumont.de](mailto:info@eichenlaub-dumont.de)  
<https://www.eichenlaub-dumont.de>