Maisonette mit Ruhe und Charme- perfekt um Träume zu verwirklichen

Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%
Innencourtage	3.57%
Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	219.000 €
Hausgeld	250 €
Freitext Preisbeschreibung	Küche mit inbegriffen
IST Periode	Monat
Freiplätze	1

Objektbeschreibung

Diese einzigartige Wohnung bietet auf einer großzügigen Wohnfläche von 165 m² ein exklusives Wohnambiente und kombiniert stilvolles Design mit einer hochwertigen, modernen Ausstattung. Das Gebäude aus dem Jahr 1996 wurde kontinuierlich auf den neuesten Stand gebracht, sodass die Immobilie in einem exzellenten Zustand ist.
Ein besonderes Augenmerk liegt auf den umfangreichen Renovierungsmaßnahmen:
Ein zusätzliches Invest der Verkäufer ,Einbau einer neuen Gasheizung 2025 .
Die Dachfenster sollen noch dieses Jahr erneuert werden .
Die Fenster wurden 2012 auf energieeffiziente Doppelverglasung umgerüstet, was sowohl für eine ausgezeichnete Dämmung als auch für ein ruhiges Wohnklima sorgt.
Die beiden Bäder wurden 2018 und 2019 komplett saniert und bieten modernes Design und höchsten Komfort. Auch die Küche wurde 2014 modernisiert und überzeugt mit hochwertigen Geräten und einer durchdachten Raumaufteilung, die viel Platz und Funktionalität für anspruchsvolle Hobbyköche bietet.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	165 m²
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Terrassen	1
Verfügbar ab	21.10.2024

Diese großzügigen Außenflächen bieten ideale Rückzugsmöglichkeiten und laden zum Entspannen im Freien ein – sei es für gesellige Abende mit Freunden oder ruhige Stunden im Grünen.
Diese Wohnung vereint zeitgemäßen Luxus mit einer durchdachten Raumaufteilung, die sowohl für Familien als auch für Paare höchsten Wohnkomfort bietet. Hochwertige Materialien, moderne Technik und stilvolle Gestaltung machen diese Immobilie zu einem wahren Wohntraum, der keine Wünsche offen lässt.

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	Ja

Lage

Neunkirchen ist eine lebendige Stadt im Saarland, die durch ihre ideale Lage und gute Infrastruktur überzeugt. Sie liegt etwa 20 km nordöstlich von Saarbrücken und ist gut an das Verkehrsnetz angebunden, mit direkter Anbindung an die Autobahn A8 sowie einen zentralen Bahnhof, der schnelle Verbindungen in die umliegenden Städte bietet.
Die Stadt selbst bietet eine Mischung aus urbanem Flair und naturnaher Umgebung. Neunkirchen ist bekannt für seine grünen Erholungsgebiete, wie den Stadtpark und den beliebten Zoo, die viel Raum für Freizeitaktivitäten im Freien bieten. In der Innenstadt finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kulturelle Angebote, darunter das Neunkircher Theater und das Saarpark-Center, eines der größten Einkaufszentren der Region.
Familien profitieren von einer Vielzahl an Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen. Zudem verfügt die Stadt über ein gut ausgebautes Gesundheitssystem mit mehreren Ärzten und Kliniken in der Umgebung.

Energieausweis

Baujahr lt. Energieausweis	1996
Erstellungsdatum	ohne

.

Ausstattung

Wohnfläche : 165m2
Baujahr. : 1996
Terasse. : vorhanden
Garten. : vorhanden (Teilnutzung)
Küche : 2014
Fenster. : 2012 Doppelverglasung
Heizung. : Gas 2025.

Sonstiges

.

Wohn- und Essbereich

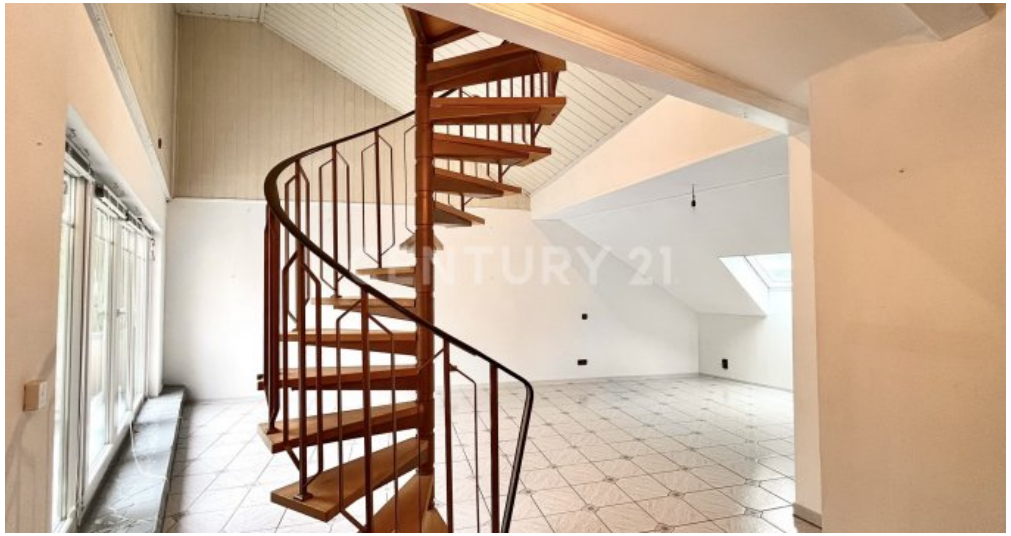
Durchgangsraum

Küche

Einbauküche

Schlafzimmer

Wohn- und Esszimmer



Treppe zur 2. Etage

Schlafzimmer

Schlafzimmer möbiliert

Badezimmer

moderne Badewanne

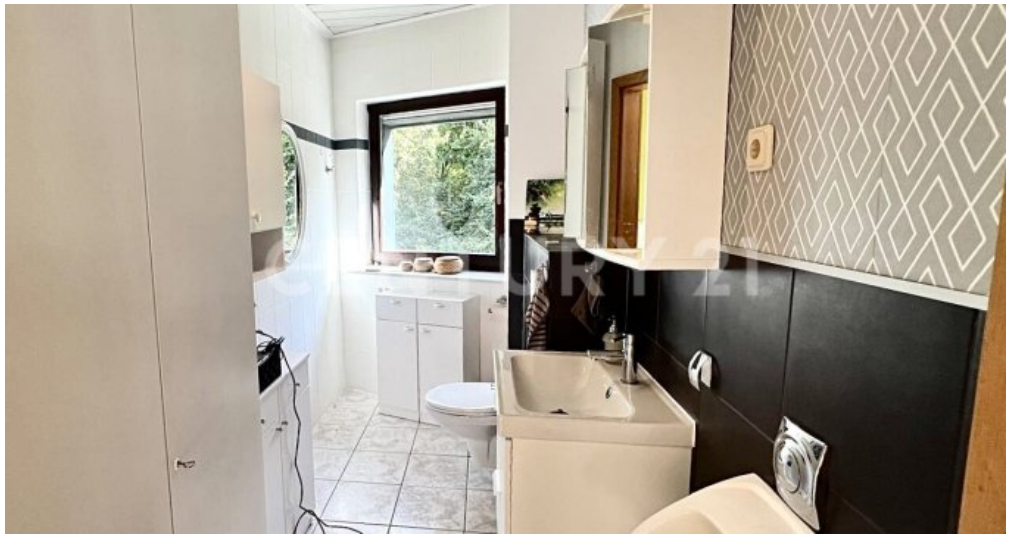
Badezimmer

Ankleidezimmer

Ankleidezimmer

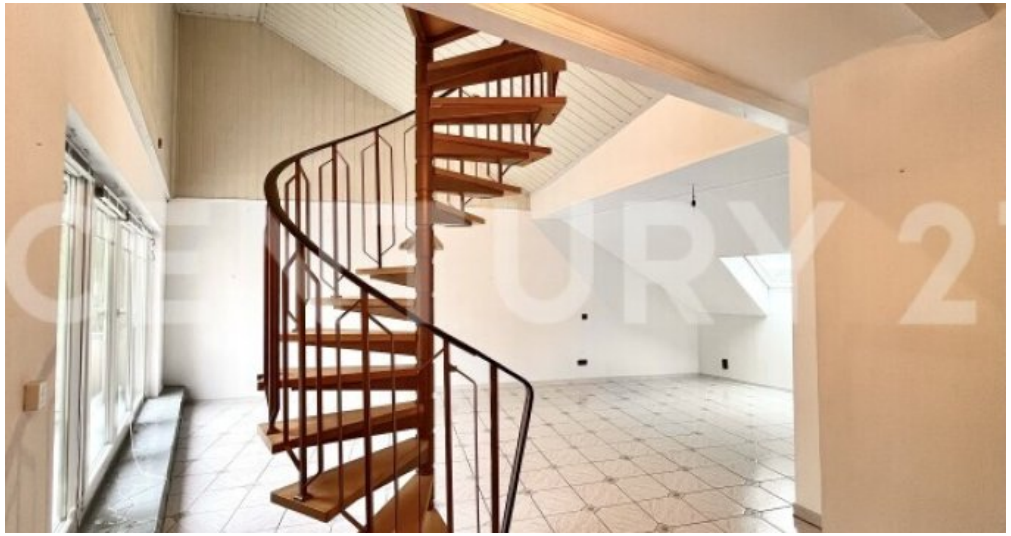
Lese Ecke

Lese Ecke



Gäste WC

Garten



image

Flur

Anbieter

CENTURY21
Hafenstraße 5
66111 Saarbrücken

Zentrale	0170-3220979
E-Mail	christian.ammann@goodliving.ch