

## Moderne 2 ZKB-Wohnung mit EBK, Stellplatz + eigenem Garten

### Preise & Kosten

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Käufercourtage   | 3,57% inkl. MwSt. |
| Kaufpreis        | 295.000 €         |
| Anzahl Freiplatz | 1                 |



### Objektbeschreibung

Die hier angebotene Wohnung befindet sich in einem gepflegten, neuwertigen Anwesen mit nur 9 Parteien nahe der Ortsmitte von St. Arnual, aber in bevorzugter Höhenlage des Schenkelbergs. Die Immobilie ist bereits leerstehend und damit sofort zur Eigennutzung oder zur Neuvermietung und Nutzung als Anlageobjekt verfügbar.

Sie wohnen hier ruhig im Gartengeschoss. Der angrenzende Garten steht, gesichert durch ein Sondernutzungsrecht, zur Alleinnutzung nur für diese Einheit zur Verfügung.

Die Wohnung ist über den Aufzug bzw. das innenliegende Treppenhaus erreichbar.

Über den großen langen Flur der Wohnung gelangen Sie in alle Räume.

Diese schöne Immobilie ist bis auf die Bäder und den Abstellraum mit einem schönen Parkettboden ausgestattet und teilt sich auf in Diele, Gäste-WC, Wohn- und Essbereich, offene Küche mit hochwertiger Einbauküche mit Unterbaubeleuchtung, überdachte Terrasse, großer Garten zur Alleinnutzung, Schlafzimmer, Abstellkammer, Bad, Hobbyraum mit Fenster.

## Angaben zur Immobilie

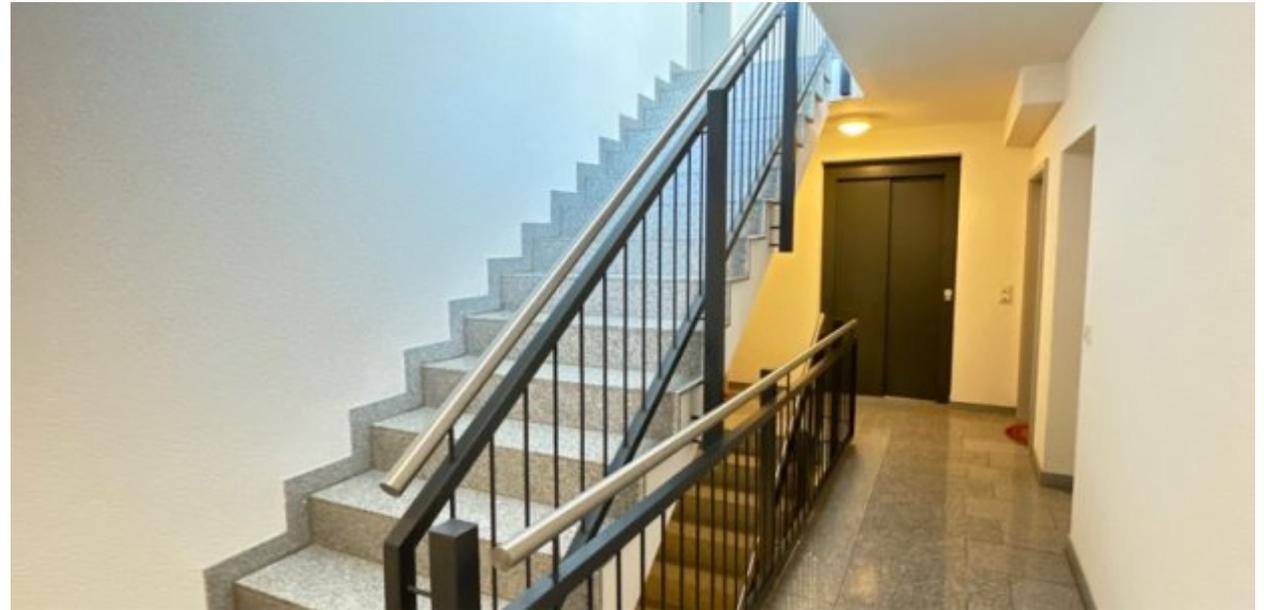
|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Wohnfläche          | 104 m <sup>2</sup> |
| Anzahl Zimmer       | 2                  |
| Anzahl Schlafzimmer | 1                  |
| Anzahl Badezimmer   | 1                  |
| Anzahl separate WCs | 1                  |
| Anzahl Stellplätze  | 1                  |
| Anzahl Terrassen    | 1                  |
| Verfügbar ab        | Sofort             |



Bitte kontaktieren Sie uns bei Interesse an einbem Besichtigungstermin unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten.  
Wir freuen uns auf Ihre Nachricht.

## Ausstattung

|                 |                                  |
|-----------------|----------------------------------|
| Heizungsart     | Fernheizung,<br>Fussbodenheizung |
| Aufzug          | Personenaufzug                   |
| Kabel / Sat- TV | Ja                               |



## Lage

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

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 und machen St. Arnual zu Recht zu einem der bevorzugten Stadtteile der saarländischen Landeshauptstadt..



## Ausstattung

Sehr gepflegtes Anwesen  
Ruhige Lage  
Überdachte Terrasse  
Fußbodenheizung  
Elektrische Rollläden  
ISO-Kunststofffenster  
Garten zur Alleinnutzung  
Einbauküche mit Unterbaubeleuchtung  
Gäste-WC  
Großzügiges Bad mit Badewanne, Dusche und Fenster  
Hobbyraum mit Fenster  
Abstellkammer  
Waschküche  
Großer Stellplatz  
Glasfasertapeten  
Aufzug.



## 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.

Ergänzender Hinweis: Ein übergebener Energieausweis stellt keine Beschaffenheitsvereinbarung dar. Unser Haftungsausschluss bezieht sich auch auf die darin enthaltenen Daten. Es besteht keine Garantie auf Vollständigkeit und Richtigkeit des Inhalts.



Wohnzimmer



Überdachte Terrasse



Essbereich



Einbauküche



Flur



Schlafzimmer



Bad mit Fenster



Bad mit Wanne und Dusche



Hobbyraum



Treppenhaus



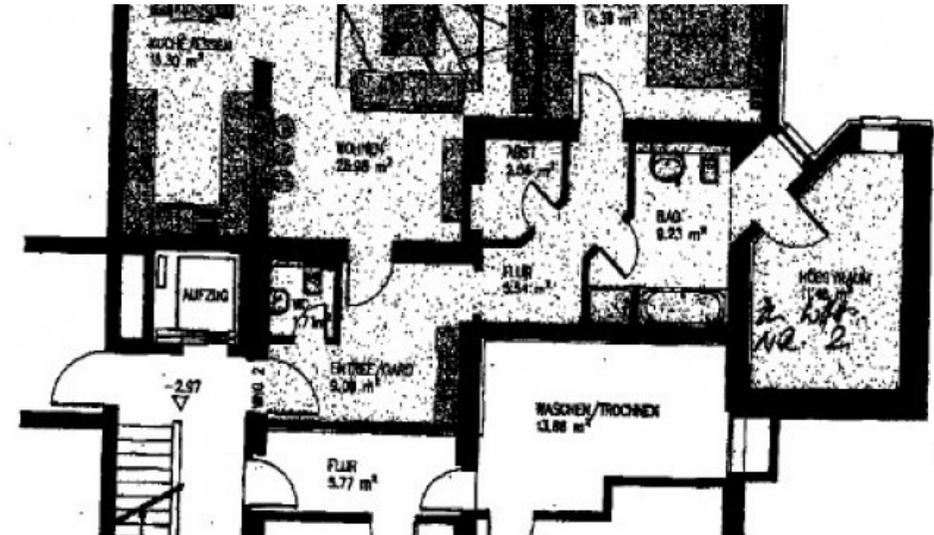
Waschmaschinenanschluss



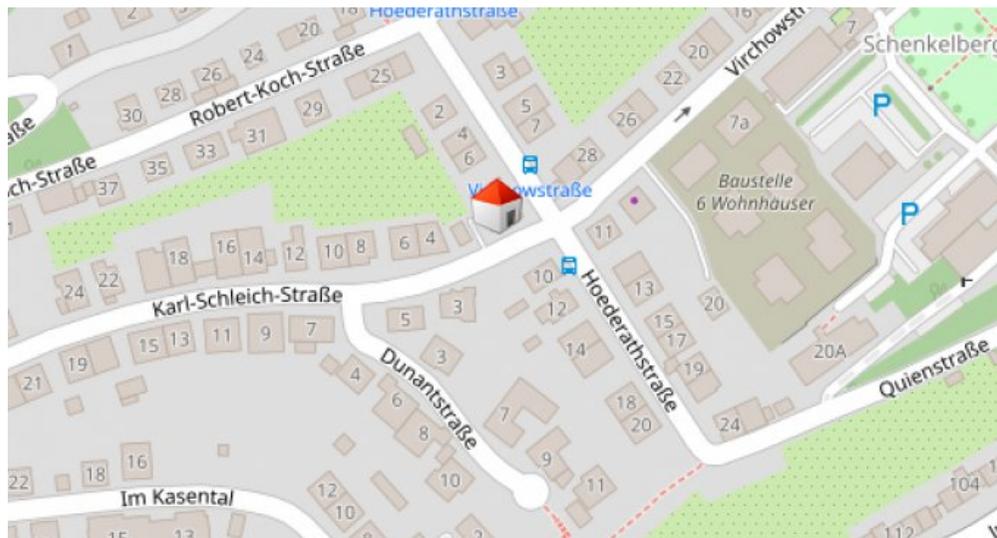
Fahrradabstellraum



Außenstellplatz



Grundriss



Lageplan HS 8

## Adresse

Hoederathstraße 8  
66119 Saarbrücken / Sankt Arnual

## 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>