

## Traumhafte 105 m<sup>2</sup> Eigentumswohnung mit Balkon – Ihr neues Zuhause zum Wohlfühlen

### Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%
Innencourtage	3.57%
Freitext Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	189.000 €
IST Periode	Monat



### Objektbeschreibung

Century21 Homes&Castles präsentiert Ihnen eine traumhafte Eigentumswohnung im dritten Stock eines gepflegten 10-stöckigen Gebäudes aus dem Baujahr 1965. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 105 m<sup>2</sup> überzeugt diese Wohnung durch eine durchdachte Raumaufteilung, die modernen Wohnkomfort mit praktischen Details vereint.

Das Herzstück der Wohnung bildet das helle und geräumige Wohn- und Esszimmer, das dank großer Fensterflächen viel Licht hereinlässt und eine einladende Atmosphäre schafft. Zwei komfortable Schlafzimmer bieten viel Raum für Erholung und Privatsphäre. Zudem verfügt die Wohnung über einen praktischen Abstellraum und mehrere integrierte Wandschränke, die clevere Stauraumlösungen bieten und für optimale Ordnung sorgen – ideal für all die Dinge, die man immer griffbereit haben möchte, ohne sie direkt sichtbar zu lagern.

Die moderne Einbauküche (opt.) ist vollständig ausgestattet, einschließlich eines hochwertigen Kühlschranks, sodass Sie hier sofort loskochen können.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	105 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	4
Verfügbar ab	08.11.2024



Für ein behagliches Wohngefühl wurde im Wohnbereich edles Parkett verlegt, während die übrigen Räume mit pflegeleichtem Laminat ausgestattet sind. Zwei regelmäßig gewartete Aufzüge mit Notrufsystem gewährleisten Ihnen jederzeit einen bequemen Zugang zur Wohnung. Zusätzlich zur Wohnfläche gehört ein eigener Kellerraum zur Wohnung, der Ihnen noch mehr Stauraum bietet – ideal für die sichere und ordentliche Aufbewahrung von Gegenständen, die nicht täglich benötigt werden.

Diese Wohnung ist die perfekte Wahl für alle, die Wert auf eine stilvolle, sehr gepflegte Immobilie mit durchdachten Stauraummöglichkeiten und einer idealen Kombination aus Wohnkomfort und Funktionalität legen.

## Ausstattung

Küche	Einbauküche
Heizungsart	Fernheizung
Befeuerung	Fernwärme
Aufzug	Personenaufzug



## Lage

Der Eschberg ist ein attraktives Wohnviertel in Saarbrücken, das durch seine ruhige Lage und zugleich gute Anbindung an die Innenstadt überzeugt. Eingebettet in eine grüne Umgebung, bietet der Eschberg eine angenehme Wohnatmosphäre, die sich besonders für Familien, Paare und Ruhesuchende eignet. Dieses Viertel besticht durch eine hervorragende Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in wenigen Minuten erreichbar, ebenso wie Apotheken, Banken und weitere Dienstleister. In direkter Nähe finden sich zudem Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen, was den Eschberg besonders für Familien attraktiv macht. Auch das nahe gelegene Universitätsklinikum des Saarlandes und die Universität des Saarlandes in Homburg sind gut erreichbar. Die Anbindung an die Saarbrücker Innenstadt ist ideal: Durch den öffentlichen Nahverkehr gelangt man schnell und bequem ins Zentrum, während die Autobahn A6 ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar ist und eine unkomplizierte Verbindung nach Frankreich, Mannheim oder Kaiserslautern bietet.

## Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	99.5kWh/m <sup>2</sup> a
Baujahr lt. Energieausweis	1965
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	C
Primärenergieträger	FERN



Diese bieten Raum für Erholung und Sport im Freien, vom Joggen bis hin zu entspannten Spaziergängen..



## Ausstattung

Ausstattung der Eigentumswohnung

- Wohnfläche: 105 m<sup>2</sup>
- Balkon: Ja

Raumaufteilung und Einrichtung

- Schlafzimmer: 2 geräumige Schlafzimmer
- Wohn- und Essbereich: Großes, helles Wohnzimmer kombiniert mit
- Abstellraum: Praktischer Abstellraum für zusätzlichen Stauraum
- Wandschränke: Integrierte Wandschränke bieten zusätzliche
- Optionale Einbauküche: Moderne Einbauküche, inklusive Kühlschrank
- Badezimmer:
- XXL-Regendusche und Brause
- Separate, höhenverstellbare Toilette

Bodenbeläge

- Wohnzimmer: Parkettboden für eine stilvolle und warme Atmosphäre
- Übrige Räume: Pflegeleichter Laminatboden

Gebäude und Zugang

- Stockwerk: 3. Stock in einem 10-stöckigen Gebäude
- Aufzüge: Zwei gewartete Aufzüge mit Notrufsystem

Heizungsart

- Fernwärme: Moderne und effiziente Fernwärmeheizung

Zusätzliche Lagerfläche

Immobilienportal-saarland.de

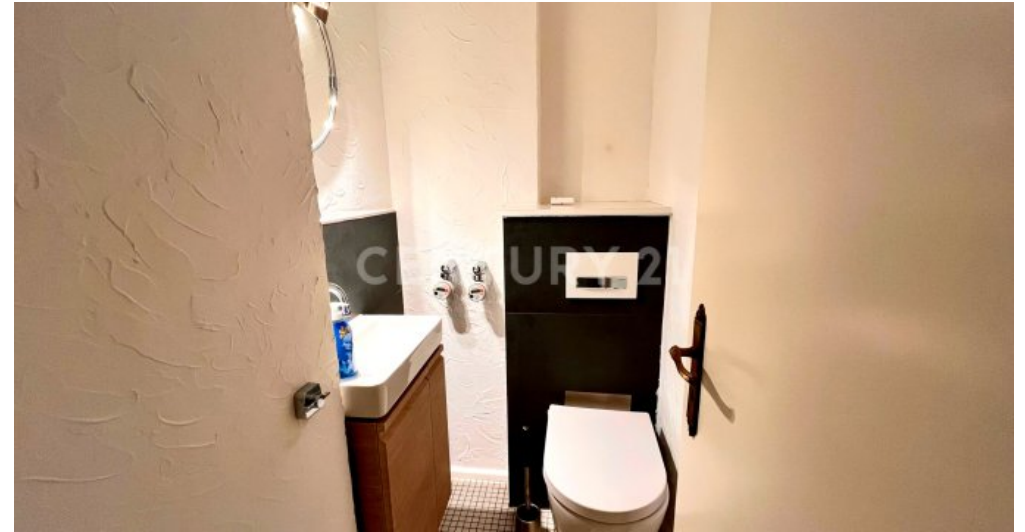
- Kellerraum: Eigenes Kellerabteil für zusätzliche Lagerfläche.



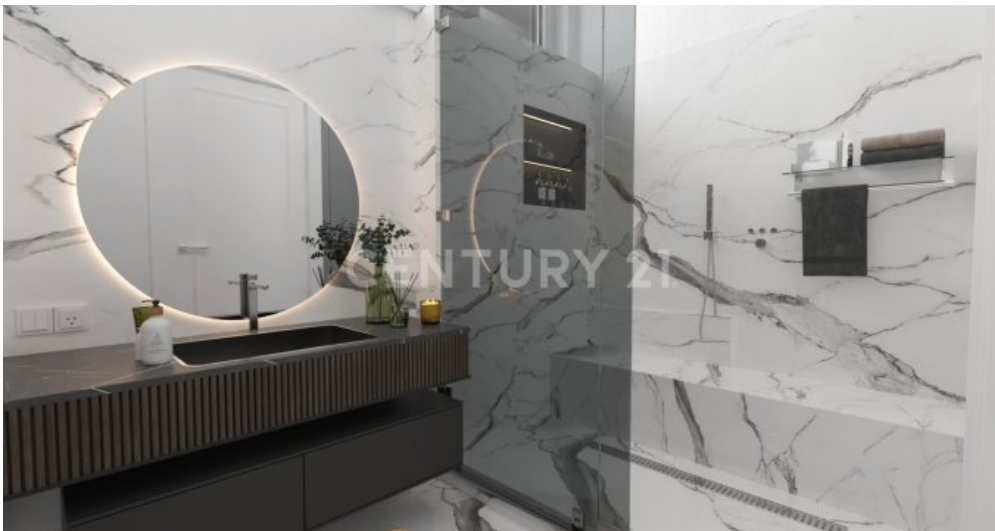
## Sonstiges



Abstellraum



WC



Badezimmer Visualisierung



Badezimmer





Badezimmer Visualisierung



Küche



Küche Visualisierung



Küche



Küche Visualisierung



Büroraum



Esszimmer Visualisierung



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1 Visualisierung



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1 Visualisierung



Schlafzimmer 2 Visualisierung



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2 Visualisierung



Balkon



Balkon Visualisierung



Balkon



3D Grundriss



3D Grundriss1

## Anbieter

CENTURY21  
Hafenstraße 5  
66111 Saarbrücken

Zentrale  
E-Mail

0170-3220979  
[christian.ammann@goodliving.ch](mailto:christian.ammann@goodliving.ch)