

Provisionsfrei Erstbezug einer kernsanierten Erdgeschosswohnung mit gemütlicher Terrasse & Weitblick

Preise & Kosten

Käufercourtage	Provisionsfrei
Kaufpreis	339.000 €
Hausgeld	467 €
Anzahl Tiefgarage	1



Objektbeschreibung

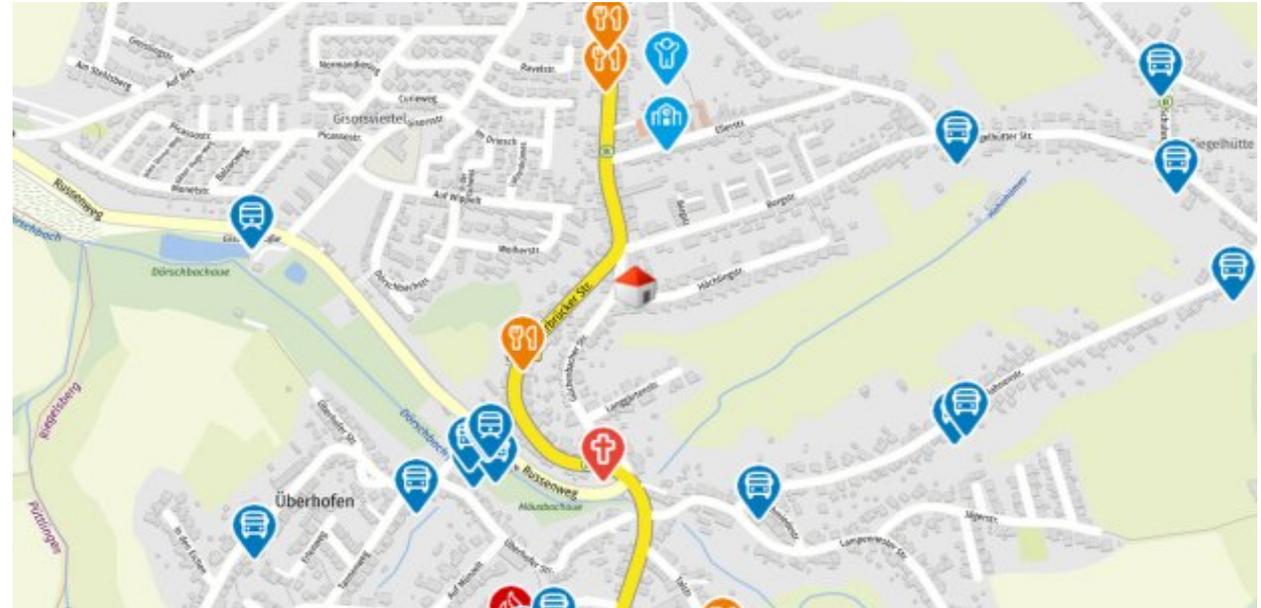
Zum Verkauf steht eine großzügige, charmante Erdgeschosswohnung in Riegelsberg, die durch eine umfassende Sanierung mit "Erstbezug" wieder in neuem Glanz erstrahlt. Die Wohnung zeichnet sich durch einen durchdachten Grundriss aus und umfasst insgesamt 3 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer, ein modernes Badezimmer, ein Gäste-WC sowie eine einladende Terrasse, die zum Entspannen im Freien einlädt. Der Wohn- Essbereich ist zur Küche hin offen gestaltet und erstrahlt mit bodentiefen Fenster und außergewöhnlichem Weitblick über den Ortsteil Riegelsberg.

Für zusätzlichen Stauraum sorgt ein ca. 4 m² großer Kellerraum, der Ihnen wertvolle Nutzfläche bietet. Die Erdgeschosswohnung ist ideal für Paare oder kleine Familien, die ein gemütliches und modernes Zuhause suchen.

Erleben Sie die Vorzüge des Wohnens in Riegelsberg und lassen Sie sich von dieser gepflegten, unterkellerten Wohnung begeistern. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Kaufgelegenheit.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	111,07 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Anzahl Stellplätze	1
Anzahl Terrassen	1
Verfügbar ab	März 2025



Lage

Das lebendige Stadtzentrum von Riegelsberg ist nur 1 km entfernt und bietet eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Dienstleistungen, die bequem zu erreichen sind. Für Pendler und Vielreisende ist die Nähe zur Autobahn ein großer Vorteil, die lediglich 2 Kilometer entfernt ist und so eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten und Regionen ermöglicht. Familien mit Kindern profitieren von den kurzen Wegen zu Bildungseinrichtungen: Ein Kindergarten ist nur 400 Meter entfernt, während die Grundschule in nur 300 Metern leicht zu Fuß erreichbar ist. Weitere schulische Angebote sind ebenfalls gut erreichbar, darunter eine Realschule in 4 km Entfernung und ein Gymnasium, das 7 km entfernt liegt. Diese ideale Lage in Riegelsberg bietet sowohl Rückzugsmöglichkeiten in einem ruhigen Wohngebiet als auch den Komfort einer ausgezeichneten Erreichbarkeit von wichtigen Einrichtungen und Verkehrswegen..

Ausstattung

Befeuerung	Öl
Kabel / Sat- TV	Ja

Ausstattung

+ Bodenbeläge 2025
 Fliesen im Bad, Vinyl im Wohnraum mit Fußbodenheizung
 + Wand Beläge 2025
 Filz Putz/ Tapeziervorbereitet & in den Nassräumen Fliesen
 + Bad / Sanitär 2025
 Gäste- WC, zwei Waschtische & ebenerdige Dusche und Wanne mit Fußbodenheizung
 + Heizung 1991
 Öl mit Durchlauferhitzer
 + Terrasse 2025
 mit Fliesen
 + TV/Internet
 SAT-TV
 +Dach/ Dämmung 1991
 Harddacheindeckung Baujahr
 +Fenster 2025
 Kunststoff 2 Fach mit elektr. Rollläden und Erker mit Bleiverglasung 1991
 +Innentüren
 weiß
 +Stellplatz
 Tiefgaragenstellplatz
 +Haugeld
 344€ Hausgeld und 122€ Rücklagen
 +Sonstiges
 neue elektrische Fußbodenheizung 2025, weiteres auf Anfrage.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2027-07-11
Energieverbrauchskennwert	117.6kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1991
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	OEL

Sonstiges

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

Anbieter

Innovativ Immobilien
Marktstr., 24
66346 Püttlingen

Zentrale
Fax
E-Mail
Webseite

06898-6958846
06898-6958847
puettlingen@innovativ-immo.de
www.innovativ-immo.de