

Zentral gelegene 81m²-Wohnung mit Stil und Komfort

Preise & Kosten

Innencourtage	0%
Kaufpreis	185.000 €
Hausgeld	400 €
Mieteinnahmen Ist pro Periode	800 €
IST Periode	Monat



Objektbeschreibung

CENTURY 21 Homes & Castles präsentiert Ihnen diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 81 m² im beliebten Saarbrücker Stadtteil Rastpfuhl. Die Wohnung liegt in der 3. Etage eines ruhig gelegenen 8-Parteienhauses und überzeugt durch eine zentrale Lage sowie zahlreiche Modernisierungen, die sie zu einem attraktiven Zuhause machen. In den letzten Jahren wurden diverse Renovierungsarbeiten durchgeführt: 2016 wurden moderne Klick-Vinyl-Böden verlegt, die Rolläden wurden zwischen 2018 und 2019 erneuert, und im gleichen Jahr wurde eine hochwertige Einbauküche eingebaut. Auch die Wände und Decken erhielten eine frische Gestaltung, was für eine moderne und wohnliche Atmosphäre sorgt. Auf dem Dach des Gebäudes befindet sich eine Photovoltaikanlage, die einen Beitrag zur Nachhaltigkeit leistet.

Die Immobilie wird über eine effiziente Gasheizung beheizt, der Energieverbrauch liegt bei 135 kWh (Energieeffizienzklasse E). Die Elektrik wurde 2005 modernisiert, und die Fenster stammen aus dem Jahr 2001.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	81 m ²
Anzahl Zimmer	3
Verfügbar ab	23.12.2024



200.000–250.000 €. Ein Balkon lädt zum Entspannen ein und erweitert den Wohnkomfort, während Stellplätze oder eine Garage nicht zur Verfügung stehen. Die Wohnung befindet sich in einer sehr zentralen Lage von Saarbrücken, sodass alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel bequem erreichbar sind. Bitte beachten Sie, dass das Gebäude über keinen Aufzug verfügt. Diese Immobilie ist die ideale Wahl für Singles, Paare oder kleine Familien, die eine Kombination aus zentralem Wohnen, moderner Ausstattung und einem gepflegten Zustand suchen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem attraktiven Angebot überzeugen!.

Ausstattung

Küche

Einbauküche



Lage

Der Stadtteil Rastpfuhl liegt im Nordwesten von Saarbrücken und gehört zum Stadtbezirk Malstatt. Die Postleitzahl für dieses Gebiet lautet 66113. Rastpfuhl zeichnet sich durch seine zentrale Lage und die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr aus. In unmittelbarer Nähe befindet sich die Caritas Klinik, die sowohl ein wichtiger Arbeitgeber als auch ein medizinischer Anlaufpunkt ist. Die Haltestelle "Malstatt Caritas Klinik" bietet Verbindungen in verschiedene Richtungen und gewährleistet eine optimale Erreichbarkeit.

Die Umgebung bietet eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen, die den Alltag der Bewohner bereichern. Besonders Familien profitieren von der Großtagespflegestelle Malstatt der Lebenshilfe Saarbrücken, die in der Nähe der Caritas Klinik eine umfassende Betreuung für Kinder anbietet. Für Pendler und Bewohner, die Wert auf kurze Wege legen, ist die Nähe zu Saarbrückens Innenstadt ein großer Pluspunkt.



Die Wohngebiete sind geprägt von einer Mischung aus älteren und modernisierten Mehrfamilienhäusern. Viele der Gebäude wurden in den vergangenen Jahren umfassend saniert, um den Ansprüchen an zeitgemäßes Wohnen zu entsprechen. Rastpfuhl bietet zudem eine gute Balance zwischen urbanem Leben und ruhigem Wohnen..



Ausstattung

Ausstattungsdetails der Wohnung

- Wohnfläche: 81 m², verteilt auf 3 Zimmer
 - Lage: 3. Etage eines 8-Parteienhauses
 - Böden: Hochwertiger Klick-Vinylboden (2016)
 - Fenster: Isolierverglasung, Baujahr 2001
 - Rolläden: Erneuert zwischen 2018 und 2019
 - Wände und Decken: Frisch tapeziert und mit moderner Deckenverkleidung ausgestattet
 - Einbauküche: Moderne Küche, eingebaut im Jahr 2016, im Kaufpreis enthalten
 - Heizung: Gasheizung mit einem Verbrauch von 135 kWh (Energieeffizienzklasse E)
 - Elektrik: Erneuert im Jahr 2005
 - Photovoltaikanlage: Auf dem Dach des Gebäudes installiert
- Gebäude und Gemeinschaft
- Hausgeld: 400 € monatlich
 - Rücklagen der Eigentümergemeinschaft: Solide Rücklagen in Höhe von 200.000–250.000 €
 - Balkon: Vorhanden, bietet zusätzlichen Wohnkomfort
 - Stellplatz/Garage: Nicht vorhanden
 - Aufzug: Nicht vorhanden.



Sonstiges



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer mit Badewanne



Eingang



Abstellraum



Balkon

Anbieter

CENTURY21
Hafenstraße 5
66111 Saarbrücken

Zentrale
E-Mail

0170-3220979
christian.ammann@goodliving.ch