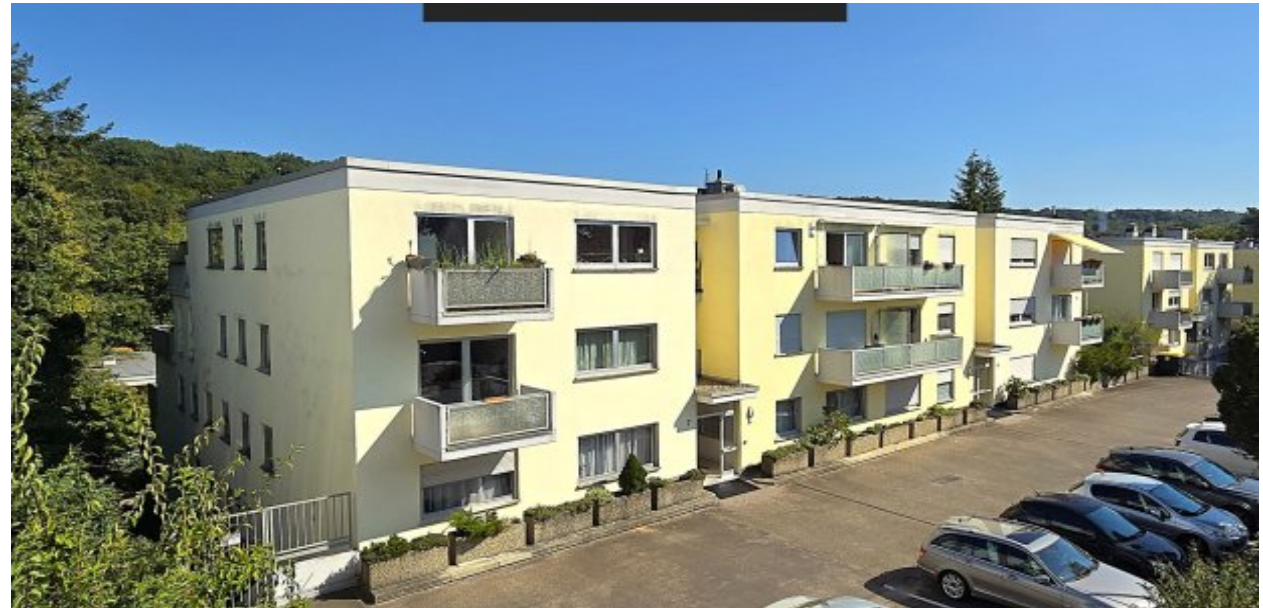


Einzigartige große 5ZKB Wohnung mit 3 Balkonen, Loggia und Garage in Top Wohnlage von Saarbrücken

Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%
Innencourtage	3.57%
Freitext Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	329.900 €
Hausgeld	200 €
IST Periode	Monat



Objektbeschreibung

Neu im Angebot: Sehr schöne und lichtdurchflutete 5ZKB Wohnung mit 3 Balkonen und einer kleinen Loggia in bevorzugter Lage des Saarbrücker Stadtteils „Am Homburg“
 Die zum Verkauf stehende, großzügige Eigentumswohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines attraktiven und sehr ruhig gelegenen Mehrfamilienhauses. Die gesamte Wohnanlage wurde 1974 erbaut und befindet sich - ebenso wie die hier angebotene Wohnung selbst - in einem sehr guten und gepflegten Allgemeinzustand.
 Sie erwerben hier insgesamt ca. 145 m² Wohnfläche, welche sich auf 5 Zimmer, eine Küche, ein Badezimmer und ein Gäste-WC verteilt.
 Weiterhin bietet Ihnen die Wohnung 3 Balkone und eine Loggia, welche jeweils eine herrliche Aussicht garantieren und einen Garten – in Sachen Wohlfühl- und Entspannungsgarantie - ohne Probleme ersetzen können gleichzeitig aber deutlich pflegeleichter sind.
 Nach dem Eintreten erwartet Sie ein Garderobenbereich mit Einbauschränken, von welchem aus Sie den großen Hauptflur erreichen, welcher die jeweiligen Zimmer der Wohnung miteinander verbindet.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	145 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Balkone	4
Verfügbar ab	05.01.2025



Gegenüber des Garderobenbereichs befindet sich noch ein Hauswirtschaftsraum mit ausreichend Platz und Anschlussmöglichkeiten für Waschmaschine und Trockner.

Nach rechts gelangen Sie in den überaus großzügigen und einladenden Wohnbereich. Hier befindet sich neben dem überaus geräumigen und sehr lichtdurchfluteten Wohnzimmer auch das offene und ebenso großzügige und freundlich gestaltete Esszimmer sowie die Küche. Diese ist mit einer Einbauküche ausgestattet und bietet darüber hinaus auch Platz für eine kleine Sitzgelegenheit. Ein absolutes Highlight ist das riesige Panorama-Fenster im Wohnzimmerbereich, welches eine Fläche von ca. 10 m² aufweist. Sie haben die Möglichkeit über die beiden großzügigen Glas-Schiebetüren einerseits im Wohnzimmer und andererseits im Esszimmer die beiden an der Hausrückseite gelegenen und miteinander verbundenen Balkone zu erreichen und von hier einen traumhaften Fernblick ins Grüne zu genießen. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum mit ca.

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage



Vom Besitzer wurde noch ein Stellplatz vor der Anlage angemietet, welcher bei Bedarf auch gerne von Ihnen übernommen werden kann.
Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann stellen Sie gerne Ihre Anfrage über das Portal und wir senden Ihnen den Link zu unserem individuellen 360° Rundgang der Immobilie zu. So können Sie sich von Zuhause schon ein genaues Bild von der Wohnung verschaffen.

Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	126kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1974
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	OEL



Lage

Die heutige Universitätsstadt und einzige saarländische Großstadt liegt an der Saar und entstand im Jahr 1909 aus dem Zusammenschluss der drei bis dahin selbständigen Städte Saarbrücken (Stadterhebung 1322), St. Johann a. d. Saar (Stadterhebung 1322) und Malstatt-Burbach (Stadterhebung 1874).

Saarbrücken ist Zentrum und Regiopole eines Ballungsraumes, der sich über die saarländisch-lothringische Grenze hinaus erstreckt, und steht hinsichtlich seiner Bevölkerungszahl an 42. Stelle der größten Städte der Bundesrepublik Deutschland.

In Saarbrücken beginnen folgende Bundesautobahnen: in Richtung Osten die A 6 (nach Waidhaus über Kaiserslautern, Mannheim, Heilbronn und Nürnberg), in Richtung Nordosten die A 623 (Zubringer zur A8 Richtung Pirmasens) von SB-Dudweiler zum Autobahndreieck Friedrichsthal und Richtung Norden die A 1 (nach Heiligenhafen über Trier, Köln, Dortmund, Münster, Osnabrück, Bremen, Hamburg und Lübeck), sowie an der Goldenen Bremm (südliche Stadtgrenze) die französische A320, ein Zubringer zur A4 Richtung Paris (Boulevard périphérique).



In Saarbrücken finden Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte und Apotheken sowie Krankenhäuser und Pflegeheime sind in näherer Umgebung (bis 1 km) vorhanden..



Ausstattung

- + Haus: Massiv gebaut 1974
- + Wohnung: 5 Zimmer, Küche, Bad und Gäste WC
- + Wohnfläche: 145m²
- + Böden: Parkett und Fliesen
- + Heizung: Öl - Zentralheizung Bj. 2018
- + Fenster: Hochwertige Kunststoff - Aluminium Verbundfenster 2- Fach verglast.
- + Bad: Designer Badezimmer Philipp Starck mit Runddusche, zusätzliches Gäste WC in der Wohnung.
- + Balkon: Einzigartig bei dieser Wohnung ist, dass zur Wohnung 3 Balkone und eine Loggia gehören. 2 große Balkone mit jeweils ca. 25m² Fläche vor dem Esszimmer und Wohnzimmer. Beide Balkone sind miteinander verbunden. Des Weiteren gibt es noch einen ca. 4m² großen Balkon vorm Arbeitszimmer und eine Loggia neben dem Eltern - Schlafzimmer.
- + Keller: Zur Wohnung gehört ein ca. 10m² großer Keller
- + Garage: Vom Untergeschoss des Hauses erreichen Sie die Tiefgarage mit Einzel abschließbaren Garagen, wovon eine zur Wohnung gehört.



Sonstiges

Gerne stellen wir Ihnen das Objekt im Zuge einer Besichtigung vor.

Sämtliche Angaben zu diesem Objekt dienen einer ersten Information.

Das Exposé zu diesem Angebot und die darin gemachten Angaben in Wort und Bild und Werten stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar.

Wert- und Maßangaben sind lediglich ca.-Werte.

CENTURY 21 Homes & Castles übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben.

Die Aufteilung entnehmen Sie bitte den beigefügten Grundrisszeichnungen (unverbindliche Illustration).

Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach bestem Wissen und Gewissen.

Das Geldwäschegesetz (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. Hierfür bitten wir höflich um Ihr Verständnis.

Mit Ihrer Erstkontaktaufnahme erhalten Sie von uns auch die Information zu Ihrem gesetzlichen Widerrufsrecht.





Eingangsflur - Garderobe mit großen Garderobenschränken



Gegenseite der Garderobe mit den großen Einbauschränken



Attraktiver Flur mit Zugang zu allen Räumen



Große Küche mit moderner Einbauküche



Esszimmer mit Blick zum großen Wohnzimmer



Gegenseite des Esszimmers mit Blick zum Flur



Esszimmer mit Zugang zum vorderen Balkon



Großer Balkon vorm Esszimmer



Blick vom Balkon des Esszimmers zum Panoramafenster des Wohn



Rückansicht des Balkons vorm Esszimmer



Großes Lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit fenomenaler Sicht



Großes Wohnzimmer mit weiterem Balkon



Gegenseite des Wohnzimmers



Wohnzimmer mit Zugang zum Esszimmer



Blick vom Wohnzimmer zum Balkon



Großer gemütlicher Balkon zum Verweilen



Traumhafter Fernblick ins Grüne



Rückseite der Wohnung mit Blick über die beiden Balkone



Akt. Büro, kann aber auch als Kinderzimmer genutzt werden



Attraktiver Sonnenbalkon vorm Büro



Gegenseite des aktuellen Büros



Neuwertiges Philippe Starck Badezimmer



Badezimmer mit Runddusche von Philippe Starck



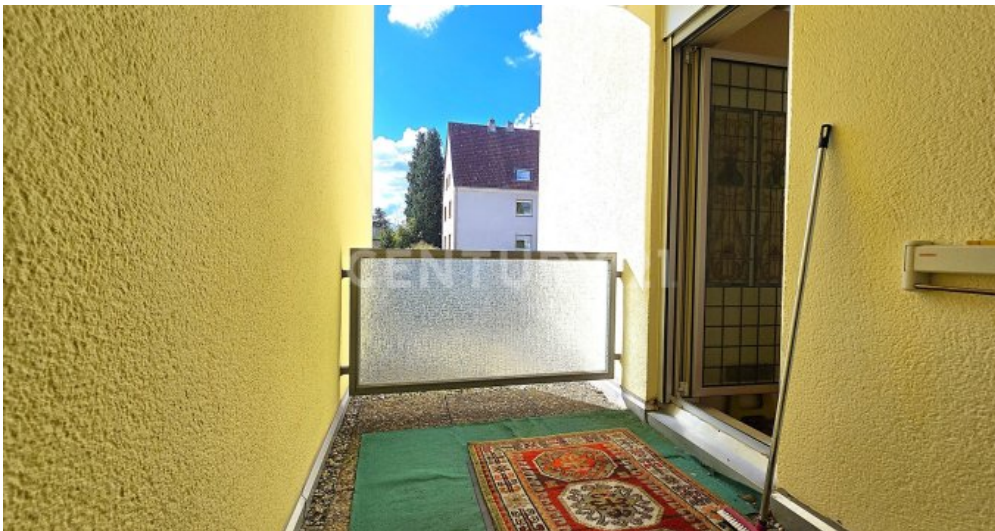
Gegenseite des Badezimmers



Geräumiges Eltern - Schlafzimmer



Gegenseite des Eltern - Schlafzimmers mit Zugang zur Loggia



Kleine Überdachte Loggia neben dem Elternschlafzimmer



Kinder bzw. Gästezimmer oder Büro



Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschine und Trockner



Eigene Garage mit direktem Zugang zum Haus

CENTURY 21
Homes & Castles

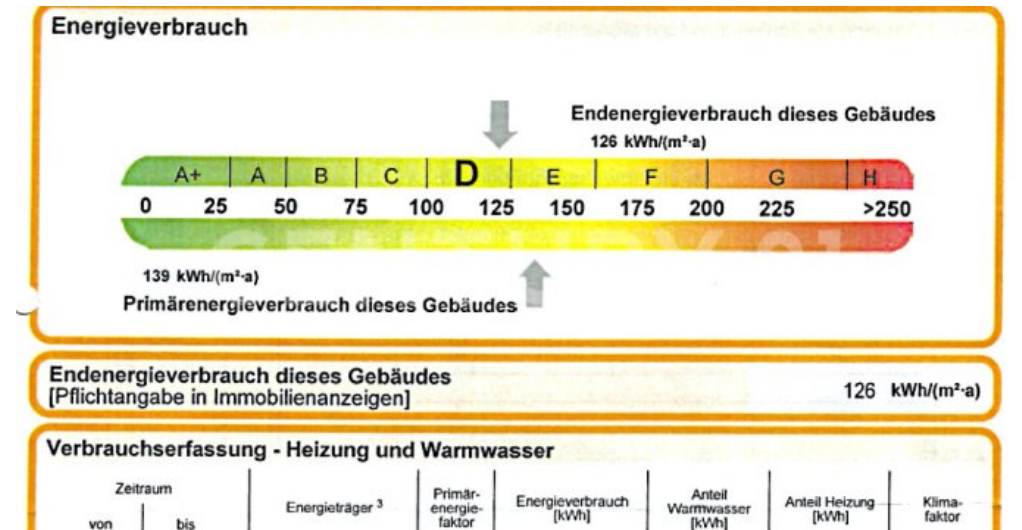
MARC WERTH
IHR IMMOBILIENMAKLER VOR ORT

📍 Sulzbachtalstraße 300, 66280 Sulzbach - Altenwald
🌐 homes-castles.century21.de
☎ 0177 - 37 67 343

Jedes CENTURY 21 Büro ist ein eigenständiges und selbstständiges Unternehmen.

👉 **FRAGEN SIE UNS NACH UNSEREM RUNDUM - SORGLOS - PAKET MIT LEISTUNGSGARANTIE**

Herr Werth ist Ihr Ansprechpartner für diese Immobilie



Energieausweis

Anbieter

CENTURY21
Hafenstraße 5
66111 Saarbrücken

Zentrale
E-Mail

0170-3220979
christian.ammann@goodliving.ch