

Ihre moderne Wohlfühloase inmitten von Saarbrücken !

Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%
Innencourtage	3.57%
Freitext Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	97.500 €
Hausgeld	140,62 €
Mieteinnahmen Ist pro Periode	354,40 €
IST Periode	Monat



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer Wohlfühloase inmitten der Stadt Saarbrücken!

Diese moderne und gleichzeitig gemütliche Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahre 1998 und empfängt Sie in einem hellen, gefliesten Treppenhaus, mit je 2 Parteien auf einer Etage.

Über den Flur, der offen hin zum Wohnzimmer liegt und durch die große Fensterfront im Wohnzimmer hell und freundlich wirkt, gelangen Sie in das Herzstück der Wohnung.

Das gemütliche Wohnzimmer, das rechtsseitig zum Flur liegt, lädt hier zu schönen Abenden mit Freunden, zum Entspannen oder einfach nur zum Wohlfühlen ein. Im Wohnzimmer selbst befindet sich zusätzlich eine Essecke.

Neben dem Wohnzimmer liegt die kleine, aber helle Küche, in der sich eine gut erhaltene Einbauküche befindet.

Des weiteren finden Sie ein Tageslichtbadezimmer, das sich durch die schöne Badewanne auszeichnet, die gleichzeitig auch die Möglichkeit zum Duschen bietet.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	40,42 m ²
Anzahl Zimmer	3
Verfügbar ab	10.01.2025
Objekt ist vermietet	Ja



Neben dem Badezimmer befindet sich das große Schlafzimmer mit seinen bodenlangen Fenstern. Zu dieser Wohnung gehört ebenfalls ein Abstellraum im Kellerbereich und ein Parkplatz.

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Heizungsart	Fernheizung
Befeuerung	Fernwärme
Stellplatzart	Freiplatz



Lage

Die Landeshauptstadt Saarbrücken mit ca. 183.000 Einwohnern, gehört mit Ihrer Universität, der Fachhochschule, vielen Sehenswürdigkeiten, dem wunderschönen Zoo, den Winterbergkliniken, zahlreichen kulturellen Einrichtungen und der Bahnhofstraße mit der "längsten" Einkaufsstraße des Saarlandes, zu den bevorzugten Wohngebieten im Südwesten Deutschlands.

Saarbrücken, bzw. das Saarland, ist Teil des Dreiländerecks mit den Ländern Deutschland, Frankreich und Luxemburg.

Mit dem Flughafen in Saarbrücken-Ensheim, dem Eurobahnhof, der Saarbahn und den zahlreichen Autobahnanschlüssen an die Bundesautobahnen A1, A620, A6 und A623 gibt es direkte infrastrukturelle Anbindungen in alle Richtungen.

Saarbrücken ist Zentrum und Regiopole eines Ballungsraumes, der sich über die saarländisch-lothringische Grenze hinaus erstreckt, und steht hinsichtlich seiner Bevölkerungszahl an 43. Stelle der größten Städte der Bundesrepublik Deutschland. Mit ihrer Lage an der deutsch-französischen Grenze zum Département Moselle ist sie die einzige deutsche Landeshauptstadt mit direkter Grenzlage.

Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	71.3kWh/m ² a
Baujahr lt. Energieausweis	1998
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	B
Primärenergieträger	FERN



Als Sitz der Landesregierung, des Landtags und zahlreicher Landesbehörden ist Saarbrücken das politische Zentrum des Saarlandes. Darüber hinaus ist Saarbrücken das wirtschaftliche und kulturelle Zentrum des Saarlandes..



Ausstattung

Baujahr: 1998

Wohnfläche: Ca. 40,42 m²

Bauweise: Massiv

Zustand: Bezugsfertig, ein Mietvertrag

Fenster: Kunststofffenster, weiß, 2 – Fach verglast, aus dem Baujahr 1998

Böden: Laminat und Fliesen

Heizung: Fernwärme

Badezimmer: Tageslicht und Badewanne mit Duschköglichkeit

Autostellplatz: Direkt am Haus im Preis inbegriffen

Energieausweis: Liegt vor.



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.





Badezimmer mit Badewanne



Badezimmer mit Waschmaschine in Blickrichtung Flur

Anbieter

CENTURY21
Hafenstraße 5
66111 Saarbrücken

Zentrale
E-Mail

0170-3220979
christian.ammann@goodliving.ch