

## Eigentumswohnung am Winterberg zu verkaufen

## Preise & Kosten

Käufercourtage	3
Kaufpreis	88.600 €
Hausgeld	150 €



## Objektbeschreibung

Dieses gemütliche 1 Zimmer Apartment befindet sich in einem 12 Parteienhaus in bester Lage von Saarbrücken.

Ausstattung:

37,94 Quadratmeter Wohnfläche

Geräumiges Wohnzimmer/Schlafzimmer und Küchenzeile mit Zugang zur traumhaften Terrasse

Praktischer Abstellraum

Badezimmer mit Badewanne

Gasheizung

Eigene Garage

Kellerraum

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen, bevorzugten Lage von Saarbrücken. Hier können Sie Ruhe und Natur genießen, während Sie dennoch von einer guten Anbindung an die umliegenden Städte profitieren. Auch das beliebte Erholungsgebiet Almet befindet sich in der Nähe.

Hier kann man herrliche Wanderungen durchführen und es befinden sich einige schöne Lokale zum einkehren und Ruhe finden.

Besonders beliebt sind die Besuche bei den Pferde Koppeln.

In 15-20 Minuten kann man zu Fuß den St. Johanner Markt erreichen und befindet sich dann inmitten des Saarbrücker Zentrums.

Das Krankenhaus Winterberg befindet sich in unmittelbarer Nähe und bekannte Saarbrücker Restaurants

erreicht man leicht zu Fuß.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	37,94 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	1,50
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Stellplätze	1
Anzahl Terrassen	1
Objekt ist vermietet	Ja



Die Wohnung ist derzeit noch vermietet.

Fazit:

Diese großzügige 1-Zimmer-Wohnung bietet nicht nur eine komfortable Wohnfläche, sondern auch eine atemberaubende Terrasse für gemütliche Stunden. Die ruhige Lage in Saarbrücken/Winterberg machen dieses Angebot besonders attraktiv. Ihr Fahrzeug findet in der eigenen Garage Platz. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihren Wohntraum wahr werden zu lassen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

## Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Aufzug	Personenaufzug



## Lage

Auf dem Winterberg befindet sich der nach 1975 wiederaufgebaute Sockel des Winterbergdenkmals. Das zwischen 1872 und 1874 erbaute Denkmal erinnerte an den Deutsch-Französischen Krieg und wurde nach Ausbruch des Zweiten Weltkriegs 1939 aus militärstrategischen Gründen gesprengt.[1] Heute befindet sich eine Gedenktafel am Sockel des Denkmals, welche an die deutschen und französischen Kriegsoffer erinnert. Zwischen 1956 und 1958 gab es saarländische Briefmarken, deren Zuschlag dem Wiederaufbau des Denkmals zugutekommen sollte. Seit 1968 befindet sich auf dem Winterberg das Klinikum Saarbrücken, dessen 110 m langes und 40 m hohes Hauptgebäude weithin sichtbar ist. In der Klinik werden jährlich etwa 120.000 Patienten ambulant und stationär versorgt. Auf dem Winterberg befindet sich der Sender Saarbrücken-Winterberg. Angegliedert an das Klinikum ist die Luftrettungsstation des von der ADAC Luftrettung betriebenen Rettungshubschraubers Christoph 16 sowie die Integrierte Leitstelle (Funkrufname: Leitstelle Saar) des Zweckverbands für Rettungsdienst und Feuerwehralarmierung Saar.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	27.11.2028
Energieverbrauchskennwert	14400kWh/m <sup>2</sup> a
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1984
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	E
Primärenergieträger	Gas



## Ausstattung

- +Baujahr:
- +Wohnfläche: ca. 37,94m<sup>2</sup>
- +Heizung: Gas
- +Fenster: Kunststoff 2fach verglast
- +Boden: Laminat, Fliesen, PVC
- +Wände: Tapeten, Fliesen
- +Sonstiges: Terrasse, Kellerraum, Garage.



## 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, Bild und Werten stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar.

Wert- und Maßangaben sind lediglich ca.-Werte. your next home übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben.

Die Aufteilung entnehmen Sie bitte den beigefügten Grundrisskizzen (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..



Wohnraum



Wohnraum



Küche



Grundriss

## Anbieter

your next home  
Rathausstraße 31  
66571 Eppelborn

Zentrale  
E-Mail

06881/5959111  
[info@ynhome.de](mailto:info@ynhome.de)