

## Seltene große Maisonette- Wohnung in Top Lage von Saarbrücken zu verkaufen.

### Preise & Kosten

|                  |           |
|------------------|-----------|
| Käufer-Provision | Ja        |
| Käufercourtage   | 3,57%     |
| Innencourtage    | 3,57%     |
| Kaufpreis        | 398.000 € |
| Hausgeld         | 700 €     |
| Freiplätze       | 1         |
| Garagen          | 2         |



### Objektbeschreibung

Diese exklusive Maisonettewohnung bietet luxuriöses Wohnen auf ca. 180 m<sup>2</sup> in einem der begehrtesten Wohngebiete von Saarbrücken, im Stadtteil Rotenbühl. Die Kombination aus moderner Ausstattung, großzügigem Raumangebot und einer erstklassigen Lage in Waldnähe macht diese Immobilie zu einem echten Wohnraum.

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen und verfügt über zwei Balkone, die herrliche Ausblicke und Platz für Entspannung bieten. Ein Kamin im großzügigen Wohnbereich sorgt für eine gemütliche Atmosphäre, während die Fußbodenheizung in allen Räumen Komfort und Wärme spendet.

## Angaben zur Immobilie

|               |                    |
|---------------|--------------------|
| Wohnfläche    | 180 m <sup>2</sup> |
| Anzahl Zimmer | 4                  |



## Lage

## Ausstattung

|             |                                  |
|-------------|----------------------------------|
| heizungsart | Fernheizung,<br>Fussbodenheizung |
| befeuernung | Fernwärme                        |



## Ausstattung

- Fußbodenheizung: Angenehmes Raumklima das ganze Jahr über.
- Großer Keller: Viel Platz für Hobby, Stauraum oder weitere Nutzungsmöglichkeiten.
- Zwei Balkone: Perfekte Orte für ein Frühstück im Freien oder entspannte Abende mit Blick ins Grüne.
- Garagen und Stellplatz: Zwei abschließbare Garagen und ein zusätzlicher Stellplatz bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge.
- Hochwertige Materialien: Moderne Ausstattung und geschmackvolles Design.

## Energieausweis

|   |                                  |
|---|----------------------------------|
| Gebäudeart                                | Wohnimmobilie                    |
| Energieausweis Art                        | Bedarf                           |
| Gültig bis                                | 12.12.2028                       |
| Endenergiebedarf                          | 118                              |
| Baujahr lt. Energieausweis                | 1984                             |
| Erstellungsdatum                          | Ausgestellt ab dem<br>01.05.2014 |
| Energieeffizienzklasse                    | D                                |
| Primärenergieträger                       | Fernwärme                        |
| Heizenergieverbrauchskennwert<br>kWh/(-a) | 118,70                           |



## Sonstiges

Die Immobilie ist sowohl für Eigennutzer als auch als Kapitalanlage geeignet. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser einzigartigen Maisonettewohnung.

Mit Your Next Home, steht auch Ihrer Finanzierung nichts im Wege.

Unser Finanzierungsexperte, Torsten Freyer, steht Ihnen mit über 400 Bankpartnern zur Seite, gerne nach Terminabsprache auch bei Ihnen zu Hause.

Nutzen Sie diese Möglichkeit der unabhängigen Finanzierungsberatung und sparen Sie Zeit und Geld. Denn mit nur einem Termin erhalten Sie einen Vergleich aller Bankpartner auf einen Blick in nur 60 Minuten.

Schnelligkeit und Kompetenz machen diese Beratung zu einer Top Beratung und das auch ichen Öffnungszeiten !

Sollten Sie sich widererwarten doch gegen eine unserer Immobilien entscheiden- so steht Ihnen unser unabhängiger Finanzberater

dennoch mit Rat und Tat zur Seite und prüft gerne die Finanzierung für Ihr neues Wunschobjekt.



Eingang Küche



Gästezimmer/Büro



Badezimmer



Badezimmer



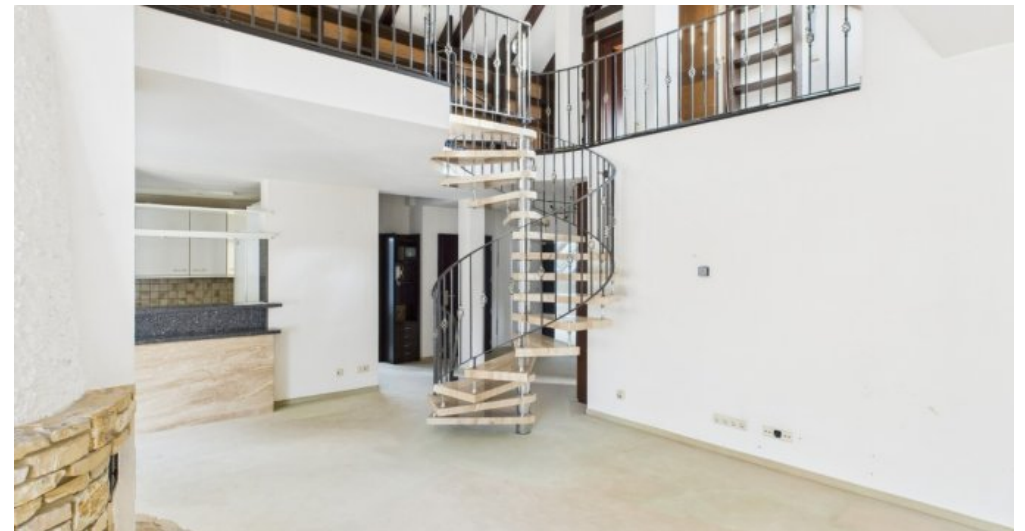
Schlafzimmer mit Balkon klein



Balkon klein



Terrasse



Wohnzimmer



OG Galerie



Zimmer DG

## Anbieter

Stefan Spies Immobilien  
Rathausstraße 31  
66571 Eppelborn

Zentrale  
E-Mail

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