

## Helle, gut geschnittene 4 ZKB-Etagenwohnung in bester Lage von Saarbrücken-Scheidt!

### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57
Innencourtage	3,57
Kaufpreis	238.000 €



### Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Diese wunderschöne, lichtdurchflutete 4-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich in bester Lage von Saarbrücken-Scheidt. Die Wohnung wurde in den Jahren 2024-2025 komplett renoviert und befindet sich im 1. Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses.

Ausstattung und Raumaufteilung:

Beim Betreten der Wohnung gelangt man in einen einladenden Flur, der Abzweigungen in alle Bereiche der Wohnung bietet.

Küche: Links befindet sich die funktionell geschnittene Küche mit einer praktischen Durchreiche zum Esszimmer. Eine moderne Einbauküche ist vorhanden (nicht im Kaufpreis enthalten).

Ess- und Wohnzimmer: Geradeaus erstreckt sich das großzügige Ess- und Wohnzimmer, welches dank großer Fensterfronten lichtdurchflutet ist und Zugang zu beiden Balkonen bietet.

Homeoffice oder Kinderzimmer: Links neben der Küche liegt ein vielseitig nutzbares Zimmer, ideal als Kinderzimmer oder Büro für das Homeoffice.

Weitere Räume: Auf der rechten Seite führt ein kleiner Flur zu einem weiteren Zimmer, das als Kinderzimmer oder Ankleidezimmer genutzt werden kann.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	97 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	4



Schlafzimmer: Direkt hinter dem Badezimmer befindet sich das geräumige und behagliche Schlafzimmer.

Besondere Merkmale:

Zwei Balkone mit herrlichem Ausblick

Hochwertiger, gepflegter Parkettboden

Schnelles Internet, ideal für Homeoffice

Zusätzlicher Abstellraum im Keller

Gemeinsamer Fahrradraum

Separater Raum zur Lufttrocknung der Wäsche

Das Dach des Gebäudes wird aktuell erneuert

Lage:

Die Wohnung liegt in einer der begehrtesten Wohnlagen von Saarbrücken-Scheidt. Sie profitieren von einer ruhigen Umgebung mit guter Infrastruktur sowie einer hervorragenden Anbindung an das Stadtzentrum. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe erreichbar.

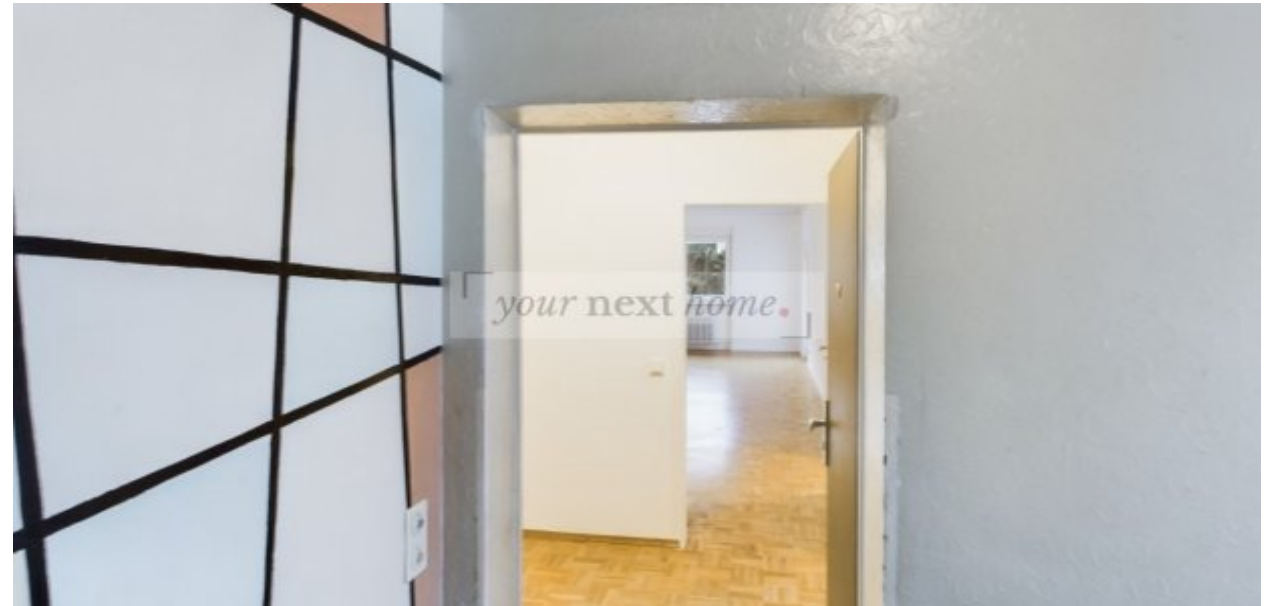
Fazit:

Diese charmante und stilvolle Eigentumswohnung ist ideal für Familien, Paare oder Homeoffice-Nutzer, die eine moderne, renovierte und lichtdurchflutete Wohnung in hervorragender Lage suchen.

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

## Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Parkett
Heizungsart	Etagenheizung
Befeuerung	Öl
Kabel / Sat- TV	Ja
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Fahrradraum	Ja
Rollladen	Ja



## Lage

Scheidt zählte einst zur Gemeinde Bischmisheim (heute ebenfalls ein Stadtteil von Saarbrücken) und damit zum Stift Sankt Arnual. Mit dem Stift wurde die Kirche 1575 evangelisch. Am 15. Oktober 1879 erfolgte der Anschluss an die Verlängerung der Würzbachbahn von St. Ingbert nach Saarbrücken, heute Teilstück der Bahnstrecke Mannheim–Saarbrücken. Die mittlerweile selbständige Gemeinde Scheidt wurde mit Wirkung vom 1. Januar 1974 nach Saarbrücken eingemeindet (Liste der Stadtteile Saarbrückens). Scheidt beherbergt das Landesarchiv Saarbrücken..



## Ausstattung

- Heizung: Ölheizung
- Dach: Flachdach: Februar 2025 erneuert
- Baujahr: 1967
- Wohnfläche: 97 m<sup>2</sup>
- Böden: Parkett, Fliesen
- Fenster: Kunststoff 2fach verglast
- Bad: Dusche, Waschbecken und WC
- Balkon: 2
- Einbauküche: 1 (nicht im Kaufpreis enthalten)
- Kellerraum, Glasfaser.



## Sonstiges

Hinweis zum Geldwäschegesetz:

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 besteht eine Ausnahmeregelung im Hinblick auf die Datenschutzgrundverordnung-DSGVO. Mit Ihrer Erstkontaktaufnahme erhalten Sie von uns auch die Information zu Ihrem gesetzlichen Widerrufsrecht und zur DSGVO.

Hinweis zum Widerrufsrecht für Verbraucher:

Nach § 355 BGB hat der Verbraucher (gilt nicht für Unternehmer) ein 14-tägiges Widerrufsrecht gegenüber dem Unternehmer/Makler. Mit der Novellierung des Verbraucherrechts im Juni 2014 sind auch Maklerunternehmen verpflichtet, Kunden über ihre gesetzlichen Widerrufsrechte zu informieren. Zeitgleich mit Ihrer Anfrage via Email, Telefon, Fax, SMS oder Brief erhalten Sie von uns eine notwendige gesetzesgemäße Widerrufsbelehrung mit den entsprechenden Belehrungen.



Bitte senden Sie uns eine schriftliche Anfrage zu und teilen Ihren Namen und Ihre Rückrufnummer mit. Wir setzen uns kurzfristig mit Ihnen in Verbindung zur Terminvereinbarung.

Vielen Dank.

Angaben des Eigentümers / Auftraggebers

Das veröffentlichte Exposé wurde nach Angaben des Eigentümers veröffentlicht. Eine Haftung kann deshalb nicht übernommen werden.

**DOPPELTE MAKLERTÄTIGKEIT ZU GLEICHEN ANTEILEN VON KÄUFER UND VERKÄUFER!.**





Bad



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Bild...



Grundriss



## Anbieter

your next home  
Rathausstraße 31  
66571 Eppelborn

Zentrale  
E-Mail

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