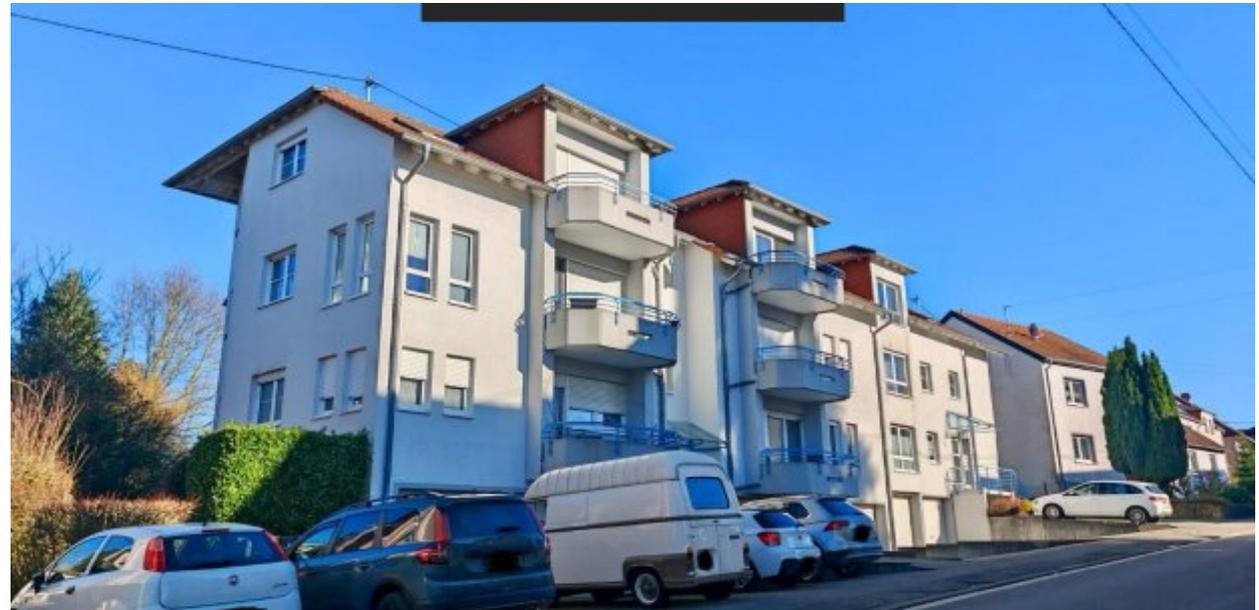


Wunderschöne helle 80m² 3,5ZKB Wohnung in Riegelsberg mit Südbalkon und KFZ Stellplatz

Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%
Innencourtage	3.57%
Freitext Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	149.000 €
IST Periode	Monat



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine charmante Dachgeschosswohnung in Riegelsberg, die ideale Balance zwischen Komfort und Lage bietet. Die Wohnung erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 79,69 m² und befindet sich in einem gepflegten Gebäude, das 1995 erbaut wurde.

Die Wohnung ist leerstehend und kann somit sofort bezogen werden. Ein Riesenvorteil für Kapitalanleger, da sie so viel bessere Mieten erzielen können, als bei einer vermieteten Wohnung. Ein toller Südbalkon bietet viel Sonne und eine wunderschöne Aussicht.

Die Wohnung bietet ein großes Wohn- Esszimmer mit separater Küche, die aber durch Entfernen einer nicht tragende Wand auch offen gestaltet werden kann. 2 helle, geräumige Schlafzimmer und ein schönes Bad vervollständigen diese tolle Wohnung.

Eine Einbauküche (opt.) ist perfekt in die Räumlichkeiten eingepasst.

Ein Highlight ist der zum Haus gehörende Garten, der zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Zusätzlich bietet die Immobilie einen praktischen Kellerraum (opt).

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	79,69 m ²
Anzahl Zimmer	3,50
Anzahl Balkone	1
Verfügbar ab	13.02.2025



Ein KFZ Stellplatz (opt.) bietet Raum für Ihr Fahrzeug
Die Lage in Riegelsberg bietet sowohl eine ruhige Umgebung als auch eine gute Anbindung an die umliegenden Städte. Diese Wohnung ist perfekt für Käufer, die das Besondere suchen. Zögern Sie nicht, diese einzigartige Gelegenheit wahrzunehmen.

Ausstattung

Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	Ja



Lage

Die angebotene Wohnung befindet sich in der charmanten Stadt Riegelsberg, die für ihre angenehme Wohnqualität bekannt ist. Die im Jahr 1995 erbaute Wohnung besticht durch ihre gemütliche Atmosphäre und eine Wohnfläche von ca. 79,69 m². In unmittelbarer Nähe, nur 175 Meter entfernt, befinden sich öffentliche Verkehrsmittel, die eine hervorragende Anbindung an das Stadtzentrum und die Umgebung gewährleisten. Die Saarbahn erreichen Sie fußläufig.

Familien mit Kindern werden die kurze Distanz zur nächstgelegenen Schule zu schätzen wissen, die nur 825 Meter entfernt ist, sowie den Kindergarten, der sich in einer Entfernung von 775 Metern befindet. Für den täglichen Bedarf ist die nächste Einkaufsmöglichkeit nur 675 Meter von der Wohnung gelegen. Die Wohnung selbst überzeugt durch ihre moderne Ausstattung und die helle Gestaltung, die für ein angenehmes Wohnklima sorgt. Die ruhige Lage bietet zudem einen schönen Ausblick auf die Umgebung. Riegelsberg verbindet das Beste aus Stadt- und Landleben und macht diese Immobilie zu einem perfekten Ort für Paare oder kleine Familien.



Ausstattung

Baujahr 1995
Grundfläche 79,69m²
Garten vorhanden (Gemeinschaft)
Balkon vorhanden
Keller (opt.)
Pkw Stellplatz (opt.)
4200m² gesamt. Grundstück, nutzbar, wird gepflegt und gemäht
Dachdämmung 200mm
Die Front wird demnächst gestrichen. Die Rücklagen hierfür wurden bereits angespart.
Eine Einbauküche (opt.) ist perfekt in die Räumlichkeiten eingepasst.



Sonstiges



Esszimmer



Esszimmer



Küche



Küche



Schöner Süd Balkon



Balkon mit schönem Ausblick



Eingangstür und Diele



Flur



Bad



Bad



Bad



Flur



Arbeits- oder Kinderzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Treppenhaus



KFZ Stellplatz (opt.)



Grundriss



Waschküche für alle



Kellerraum (opt.)



Gute Elektrik, alles separat gezählt

Anbieter

CENTURY21
Hafenstraße 5
66111 Saarbrücken

Zentrale
E-Mail

0170-3220979
christian.ammann@goodliving.ch