

Sanierte Altbauwohnung mit Stellplatz + EBK im Quartier Mainzer Straße

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	339.000 €
Anzahl Freiplatz	1



Objektbeschreibung

Mit diesem Angebot haben Sie die rare Möglichkeit, eine wunderbare, vor rund 18 Jahren sanierte Altbauwohnung in hervorragender zentraler Lage der Saarbrücker City zu erwerben. Die Wohnung ist bereits leerstehend und damit sofort zur Eigennutzung oder Vermietung verfügbar. Das Flair dieser klassischen Altbauwohnung mit üppigen Deckenhöhen über 3 Metern entfaltet sich bereits beim Anblick der im Rahmen des "Ensembleschutzes Rosenstraße" denkmalgeschützten Fassade.

Sie erreichen die Wohnung im Erdgeschoss des Hauses bequem nach nur 3 Stufen über das innenliegende Treppenhaus.

Im Vergleich zum angebildeten (alten) Grundriss wurde die Aufteilung der Wohnung im Rahmen einer Sanierung durch die jetztigen Eigentümer vor rund 18 Jahren optimiert. Der große Flur der Wohnung erschließt alle Räume. Linker Hand befindet sich zunächst die zum Innenhof gelegene Wohnküche mit einer hochwertigen Einbauküche, die bereits im Kaufpreis enthalten ist.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	96 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Anzahl Stellplätze	1
Verfügbar ab	Sofort



Das große Wohnzimmer wurde mit einem hochwertigen, auf Maß gefertigtem Einbauschränk ausgestattet und befindet sich ebenfalls auf der Gebäudevorderseite.
Zum ruhigen Innenhof gelegen gibt es zwei separate Schlaf- oder Arbeitszimmer und einen kleinen Ankleideraum am Ende des Flurs.
Im Hof, über eine Tordurchfahrt erreichbar, befindet sich auch der eigene, zur Wohnung gehörige Stellplatz, ebenfalls bereits im Kaufpreis inkludiert.
Mit dieser tollen Wohnung und Ihrer Lage ist man aber auch ohne ein Auto "mitten im Leben" und alle Einrichtungen des kulturellen, öffentlichen und gastronomischen Lebens sind fußläufig erreichbar.
Ein großer Kellerraum rundet dieses Angebot ab.
Wir freuen uns auf Ihre Anfragen. Bitte übermitteln Sie uns dabei Ihre vollständigen Kontaktdaten.

Ausstattung

Heizungsart	Fernheizung
Kabel / Sat- TV	Ja



Lage

Saarbrücken gehört als Landeshauptstadt zu den Lebens-, Handels- und Industriezentren im Dreiländereck Saarland, Lothringen und Luxemburg.

Deutsche Tugenden gepaart mit dem französischen "Laissez-faire" kennzeichnen die einzigartige hier vorherrschende Lebensart und machen Saarbrücken zu einem wunderbaren Platz zum Leben und Arbeiten.

Die hier offerierte Wohnung befindet sich in absolut zentraler City-Lage.

In wenigen Minuten ist die Innenstadt mit dem St. Johanner Markt auch fußläufig erreichbar.

Es besteht eine sehr gute Anbindung an den ÖPNV und die Autobahnen A1, A6 und A620 in Richtung Trier, Mannheim und Luxemburg.

Alle Einrichtungen des öffentlichen Lebens, Nahversorger, etc. sind fußläufig erreichbar.

Mit dem Hauptbahnhof und dem Flughafen Saarbrücken-Ensheim bietet Saarbrücken auch die Verbindung an den nationalen und internationalen Fernreiseverkehr..



Ausstattung

Altbauwohnung in zentraler Lage
Hochwertig saniert
Klassischer Altbau mit Dielen und Deckenhöhen über 3m
Wunderschöne Dielenböden, Fliesen und Parkett
Ruhiger Innenhof mit Stellplatz
Große Wohnküche mit neuwertiger Einbauküche
Badezimmer mit Wanne, Dusche, Fenster und WM-Anschluss
Großer Kellerraum.



Sonstiges

Selbstverständlich stehen wir Ihnen gerne mit weiteren Informationen zum Objekt sowie für Besichtigungen, auch Samstags oder am frühen Abend, zur Verfügung.

Bei Interesse senden Sie uns bitte eine Anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten.

Alle im Exposé genannten Objektangaben und Informationen beruhen auf Angaben des Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Hinweis zum Energieausweis:

Im Rahmen des bestehenden Denkmalschutz "Ensemble Rosenstraße" besteht keine Ausweispflicht..



Badewanne



Bad mit Dusche und Fenster



Einbauküche



Essbereich



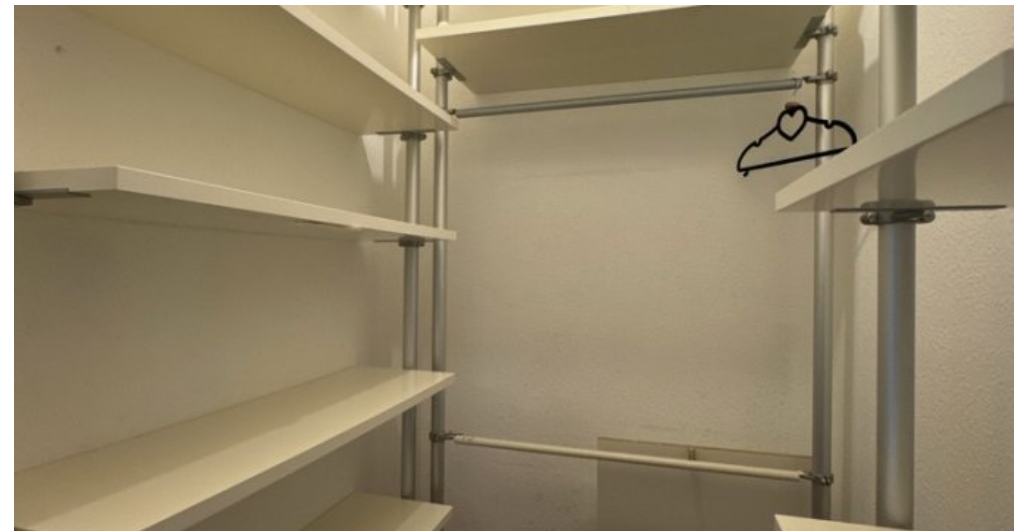
Wohnzimmer



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



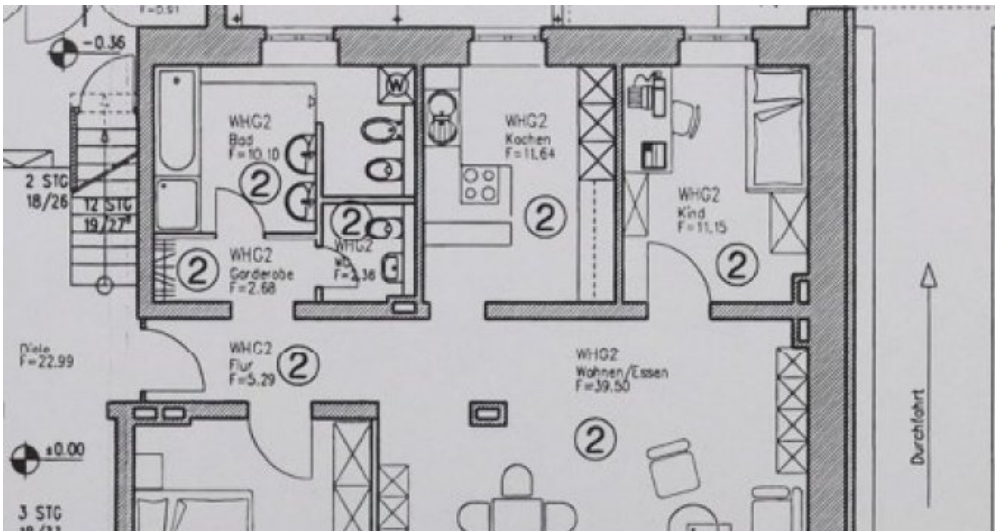
Ankleide



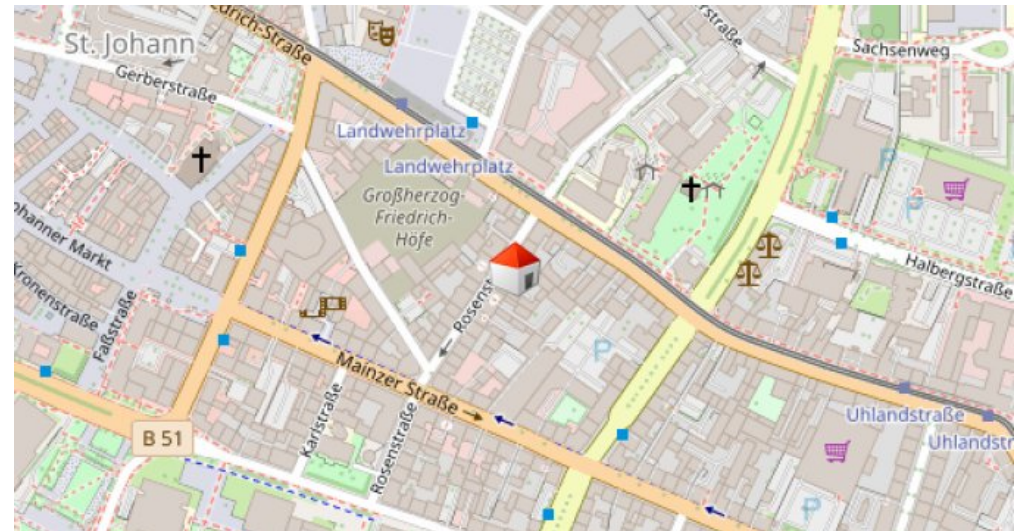
Ruhiger Innenhof



Außenstellplatz



Grundriss vor Umbau



ETW City

Adresse

Rosenstraße 27
66111 Saarbrücken / Sankt Johann

Anbieter

Eichenlaub & Dumont Immobilien e.K.
Auf dem Kohlberg 7
66133 Saarbrücken

Zentrale
E-Mail
Webseite

0681 - 855 486
info@eichenlaub-dumont.de
<https://www.eichenlaub-dumont.de>