

Lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung in Sbr.-Nähe Uni zu verkaufen

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3% zzgl. der gesetzlichen MwSt.
Freitext Courtage	Bei Abschluss eines Kaufvertrages wird eine Vermittlungs-/ Nachweisprovision in Höhe von 3,57 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis vom Käufer fällig.
Kaufpreis	149.000 €
Hausgeld	300 €
Anzahl Freiplatz	1



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen, lichtdurchfluteten Dachgeschosswohnung in Saarbrücken - Dudweiler, in Nähe der Universität des Saarlandes! Diese attraktive Eigentumswohnung bietet Ihnen auf großzügigen 73 m² eine harmonische Kombination aus modernem Komfort und behaglichem Wohnambiente. Mit 3 Zimmern, darunter ein einladendes Schlafzimmer, sowie einem stilvollen Badezimmer mit Dusche und Fenster, erleben Sie hier ein Zuhause voller Lebensqualität. Das Tageslicht im Badezimmer sorgt für eine angenehme Atmosphäre. Die Wohnung ist mit einer hochwertigen Einbauküche (EBK) ausgestattet, die Ihnen das Kochen zum Vergnügen macht. Die Bodenbeläge sind aus Fliesen, Laminat und Parkett und bieten sowohl ästhetische Vorzüge als auch praktische Vorteile. Eine zentrale Gasheizung sorgt dafür, dass Sie immer wohlige Wärme genießen können - sie bietet nicht nur eine zuverlässige Heizleistung, sondern ist auch kosteneffizient und umweltfreundlich. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde zuletzt im Jahr 2001 modernisiert.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	73 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Balkone	1
Verfügbar ab	sofort



Diese Immobilie eignet sich perfekt für Singles oder Paare, die Wert auf eine ruhige Wohnlage legen und dennoch schnell in der Stadt sein möchten. Wenn Sie sich für den Kauf dieser Traumwohnung interessieren, zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren! Unser engagierter Immobilienmakler steht Ihnen jederzeit zur Verfügung, um Ihnen bei allen Fragen rund um den Kaufprozess zur Seite zu stehen.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Parkett, Laminat
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas



Lage

Saarbrücken - Dudweiler überzeugt durch seine hervorragende Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar und bieten Ihnen alles für den täglichen Bedarf. In unmittelbarer Nähe finden Sie zudem ein Krankenhaus sowie zahlreiche Bildungseinrichtungen, darunter die Universität von Saarbrücken. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist optimal, sodass Sie schnell ins Stadtzentrum gelangen oder die umliegenden Freizeitmöglichkeiten erkunden können..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2029-04-08
Energieverbrauchskennwert	158kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1980
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	04.04.2019
Energieeffizienzklasse	E
Primärenergieträger	Gas



Ausstattung

Technische Daten:

Gas-Zentralheizung von 2001

Fenster: ISO-Holz aus Baujahr

Bodenbelag: Parkett, Laminat, Fliesen

Decken: Stahlbetondecken

Bad: 2001 erneuert

Elektro aus Baujahr

Aufteilung:

Keller: 1 Kellerraum, Gemeinschaftswaschküche

DG: Flur, AR, Wohn-Esszimmer mit Zugang zum Balkon, Schlafzimmer, Bad, Büro/Ankleidezimmer



Sonstiges

Neben der attraktiven Wohnung profitieren Sie hier von einem großzügigen Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Diese Immobilie eignet sich perfekt für Singles oder Paare, die Wert auf eine ruhige Wohnlage legen und dennoch schnell in der Stadt sein möchten. Wenn Sie sich für den Kauf dieser Traumwohnung interessieren, zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren! Unser engagierter Immobilienmakler steht Ihnen jederzeit zur Verfügung, um Ihnen bei allen Fragen rund um den Kaufprozess zur Seite zu stehen..





Anbieter

CJ-Immobilien
Zur Lambertstrasse 73
66787 Wadgassen

Zentrale
E-Mail

06834 460642
info@cj-immobilien.de