

GROSSE 4 ZKB WOHNUNG MIT BALKON UND GARAGENSTELLPLATZ IN SULZBACH - SOFORT FREI

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57% inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	118.000 €
Hausgeld	451 €
Anzahl Tiefgarage	1



Objektbeschreibung

AUFTEILUNG (4. Obergeschoss mit Aufzug)

Diele, Wohnzimmer mit Ausgang zum Balkon, Küche, Badezimmer mit Dusche, Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon, 2 Kinderzimmer/Büros, Gäste-WC, Abstellraum in der Wohnung, ca. 116,74m² Wfl. Zu der Wohnung gehört ein sep. Kellerraum sowie eine Einzelgarage in der Tiefgarage. Waschmaschine + Trockner kann in der Küche angeschlossen werden.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	116 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Stellplätze	1
Verfügbar ab	sofort frei



Lage

Die Wohnung liegt am Stadtrand von 66280 Sulzbach (ca. 1,7 km zur Stadtmitte) in einer ruhigen Anliegerstrasse. Das Mehrfamilienhaus (48 Wohneinheiten) ist ein sehr gepflegtes Anwesen mit einer Gemeinschaftssauna sowie einem Aufenthaltsraum im obersten Stock..

Ausstattung

Bad	Fenster
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Fernwärme
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Tiefgarage
Barrierefrei	Ja



Ausstattung

Die Fenster wurden 1987 und 1993 erneuert.

Folgende Renovierungsarbeiten stehen in der Wohnung an und wurden bei der Kaufpreisermittlung bereits berücksichtigt:

- Elektro
- Sanitär (Bäder)
- Wand- und Bodenbeläge.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	12.09.2027
Endenergiebedarf	102,0
Ausstelldatum	12.09.2017
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	Fernwärme



Sonstiges

HAUSGELD AN HAUSVERWALTUNG:

Das Wohngeld beträgt (laut Wirtschaftsplan ab 01.10.2024) ca. 451,- Euro/Monat (inkl. aller Nebenkosten wie Heizung und Warmwasser/Wasser und Kanalgebühr usw.) außer Strom, Grundsteuer und Telefon. Die 451,- Euro/Monat teilen sich auf in "umlegbare Betriebskosten" ca. 284 Euro/Monat sowie "Eigentümerkosten" ca. 167,- Euro/Monat (Instandhaltungsrücklage, Verwaltung usw.)

Die Grundsteuer B beträgt ca. 294,61 Euro/Jahr (ca. 25 Euro/Monat)

Die Hausgemeinschaft besteht aus 48 Eigentumswohnungen.

Der Miteigentumsanteil dieser Wohnung beträgt 279/10.000stel bzw. 116,74 m² Wfl./4.044,11 m² Wfl.

Die Hauseigentümergeinschaft verfügt über eine angemessene Instandhaltungsrücklage..



Wohn- Esszimmer



Wohn- Esszimmer



Balkon



Küche



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Abstellraum



Sicherungskasten



Badezimmer



Badezimmer



Gäste-WC



Ansprechpartner Ralph Raue



Mitglied im IVD mit Adresse

Anbieter

Immobilien Wolfgang Raue (Ehrenmitglied im IVD)
Bahnhofstr. 24
66280 Sulzbach-Saar

Zentrale

06897-2010

Fax

06897-3285

E-Mail

ralphraue@immobilien-raue.de

Webseite

www.immobilien-raue.de