

Wohnen oder investieren – Attraktive Eigentumswohnung mit Tiefgarage!

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	2.750 € zzgl. MWSt
Freitext Courtage	Die Höhe unserer Courtage richtet sich nach den ab 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) in Höhe von 2.750 € zuzüglich Umsatzsteuer in jeweils gleicher Höhe, bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung.
Kaufpreis	79.000 €
Anzahl Tiefgarage	1



Objektbeschreibung

Highlights der Wohnung:

- Zentrale, aber ruhige Lage – Nur 5 Minuten vom Saarpark-Center entfernt und dennoch angenehm ruhig.
 - Durchdachter Grundriss – 2-Zimmer-Wohnung mit idealer Raumaufteilung für hohen Wohnkomfort.
 - Gemütliche Loggia – Perfekter Ort zum Entspannen und Genießen.
 - Flexibel nutzbar – Ideal zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage, da die Wohnung frei wird.
 - Zusätzlicher Komfort – Tiefgaragenstellplatz, Kellerraum und eine gemeinsame Waschküche inklusive.
- Diese attraktive Eigentumswohnung in der Neunkircher Innenstadt bietet eine ideale Kombination aus zentraler Lage und ruhigem Wohnambiente. Das im Jahr 1984 erbaute Gebäude überzeugt mit solider Bausubstanz und einer durchdachten Raumaufteilung auf ca. 54,62 m² Wohnfläche.

Raumaufteilung:

- Diele mit praktischer Abstellnische
- Helles Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia
- Schlafzimmer mit eigenem Zugang zur Loggia
- Badezimmer mit Badewanne
- Separate Küche
- Eigener Kellerraum und Tiefgaragenstellplatz

Diese Wohnung eignet sich perfekt für Singles, Paare oder Kapitalanleger, die eine attraktive Immobilie in einer gefragten Lage suchen.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	54,62 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Größe Balkon/Terrasse	7 m ²
Anzahl Stellplätze	1
Verfügbar ab	Nach Absprache, Mieter zieht aus
Objekt ist vermietet	Ja



Lage

Die Wohnung befindet sich in der Innenstadt von Neunkirchen, einer der wirtschaftlich und kulturell bedeutendsten Städte im Saarland. Die zentrale Lage bietet zahlreiche Vorteile: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie das beliebte Saarpark-Center sind nur wenige Gehminuten entfernt.

Die Infrastruktur ist hervorragend: Öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar, und der Bahnhof Neunkirchen bietet ideale Anbindungen nach Saarbrücken und Kaiserslautern. Auch die Autobahnanbindung (A8 und A6) ist nur wenige Minuten entfernt, was Pendlern eine bequeme Mobilität ermöglicht.

Trotz der urbanen Lage bietet die Umgebung zahlreiche grüne Erholungsflächen, darunter der nahegelegene Stadtpark und die Bliesauen, die sich ideal für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten eignen.

Diese Lage vereint städtischen Komfort mit hoher Lebensqualität – ideal für alle, die eine zentrale, aber dennoch ruhige Wohnumgebung schätzen!.

Ausstattung

Befuerung	Gas
Stellplatzart	Tiefgarage
Abstellraum	Ja



Ausstattung

- Erneuerung: 2024 Hauseingangstür inkl. Vordach
2024 Umzäunung des Müllplatzes
- Heizung: 1984
- Dach: 1984
- Fenster: 1984
- Elektrik: 1984
- Fußböden / Türen: Erneuerung Fußböden, Türen 1984
- Wasserleitungen / Bad: Erneuerung Armaturen.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	19.03.2028
Energieverbrauchskennwert	138kWh/m²a
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	19.03.2018
Energieeffizienzklasse	E
Primärenergieträger	Gas



Sonstiges



Wohnzimmer



Diele



Schlafzimmer



Badezimmer



Küche



Treppenhaus



Wohnen und Essen

Anbieter

Kessel & Naumann Immobilien
Saarbrücker Straße 51
66292 Riegelsberg

Zentrale

E-Mail

Webseite

068069140780

Martina.Rathje@kessel-naumann.de

<https://kessel-naumann.de>