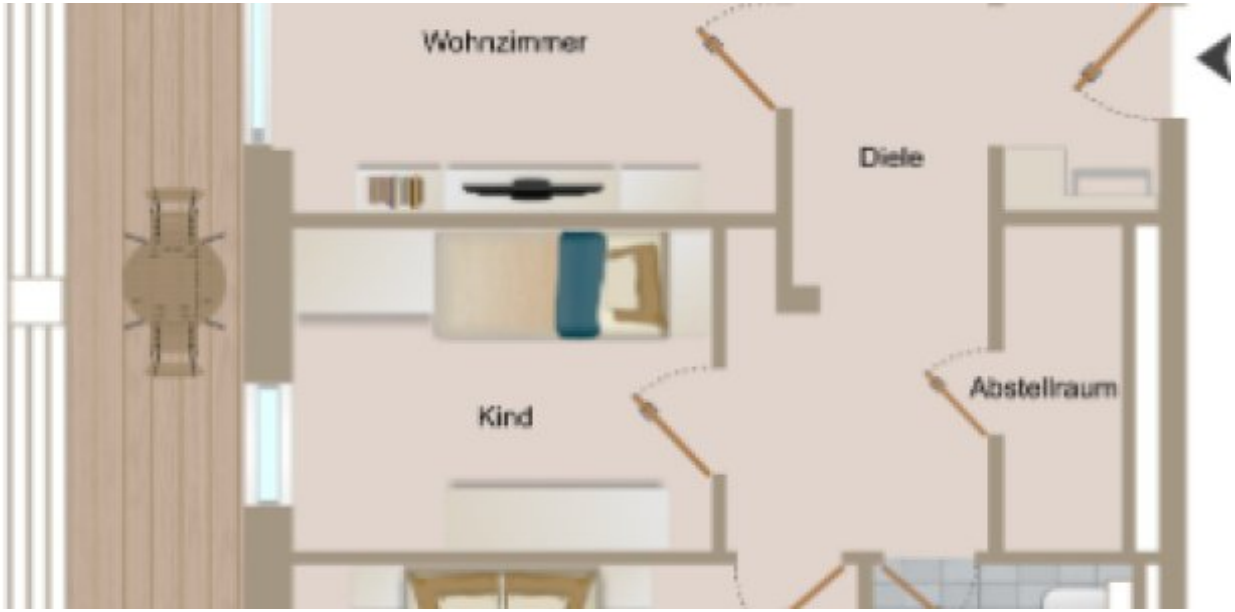
Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

# Attraktive Eigentumswohnung als Kapitalanlage

## Preise & Kosten

| | |
|---|---|
| Käufercourtage | 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt. |
| Kaufpreis | 136.000 € |
| Hausgeld | 280 € |




## Objektbeschreibung

Diese elegante Eigentumswohnung im vierten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses vereint Wohnqualität und Renditechance auf ideale Weise. Aktuell für **550 € kalt vermietet**, generiert sie **sofortige Einnahmen** – eine perfekte Gelegenheit für Investoren, die auf Sicherheit und Wertsteigerung setzen.
Doch auch für Selbstnutzer bietet dieses Zuhause eine wundervolle Atmosphäre. Schon beim Betreten empfängt Sie ein großzügiger Flur, der direkt in das helle, weitläufige Wohnzimmer übergeht. Die **moderne, offene Küche** lädt zum gemeinsamen Kochen und Genießen ein, während der angrenzende **Balkon** zum Entspannen an der frischen Luft einlädt.
Ein weiteres vielseitig nutzbares Zimmer eignet sich perfekt als **Arbeits- oder Kinderzimmer** und bietet ebenfalls Zugang zum Balkon. Ein **praktischer Abstellraum** sorgt für zusätzlichen Stauraum und Ordnung.
Das **komfortable Badezimmer** punktet mit einer Dusche und einer Badewanne, während das stilvolle Schlafzimmer ebenfalls mit direktem Zugang zum Balkon verwöhnt – ideal für entspannte Morgenstunden oder romantische Abende.

## Angaben zur Immobilie

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | 85 m² |
| Anzahl Zimmer | 3,50 |
| Anzahl Schlafzimmer | 2 |
| Anzahl Badezimmer | 1 |
| Anzahl Balkone | 1 |
| Objekt ist vermietet | Ja |

Zudem besteht die Möglichkeit, einen Stellplatz in der nahegelegenen Tiefgarage anzumieten.
Ob als **renditestarke Investition** oder als **stilvolles Eigenheim** – diese Wohnung bietet Ihnen **langfristiges Potenzial** in attraktiver Lage. **Nutzen Sie die Gelegenheit und investieren Sie in Ihre Zukunft!**
.

## Ausstattung

| | |
|---|---|
| Heizungsart | Fernheizung |
| Befeuerung | Erdwärme mit Wärmepumpe |
| Aufzug | Personenaufzug |
| Kabel / Sat- TV | Ja |

## Lage

Völklingen ist eine an der Saar gelegene Mittelstadt mit ca. 40.000 Einwohnern. Sie ist nach Saarbrücken die zweitgrößte Stadt im Regionalverband Saarbrücken und gemessen an der Einwohnerzahl die viertgrößte Stadt des Saarlandes.
Die Stadt war und ist stark durch die Montanindustrie geprägt. Sie ist Sitz der Saarstahl AG. Weithin bekannt ist Völklingen durch das Weltkulturerbe Völklinger Hütte. Die Völklinger Hütte ist weltweit das einzige Eisenwerk aus der Blütezeit der Industrialisierung, das vollständig erhalten ist. Seit 1994 zählt es zum UNESCO-Weltkulturerbe.
..

## Energieausweis

| | |
|---|---|
| Gebäudeart | Wohnimmobilie |
| Energieausweis Art | Verbrauch |
| Gültig bis | 2031-01-26 |
| Energieverbrauchskennwert | 127kWh/m²a |
| Erstellungsdatum | Ausgestellt ab dem 01.05.2014 |
| Energieeffizenzklasse | D |
| Primärenergieträger | FERNWAERME_DAMPF |

## Ausstattung

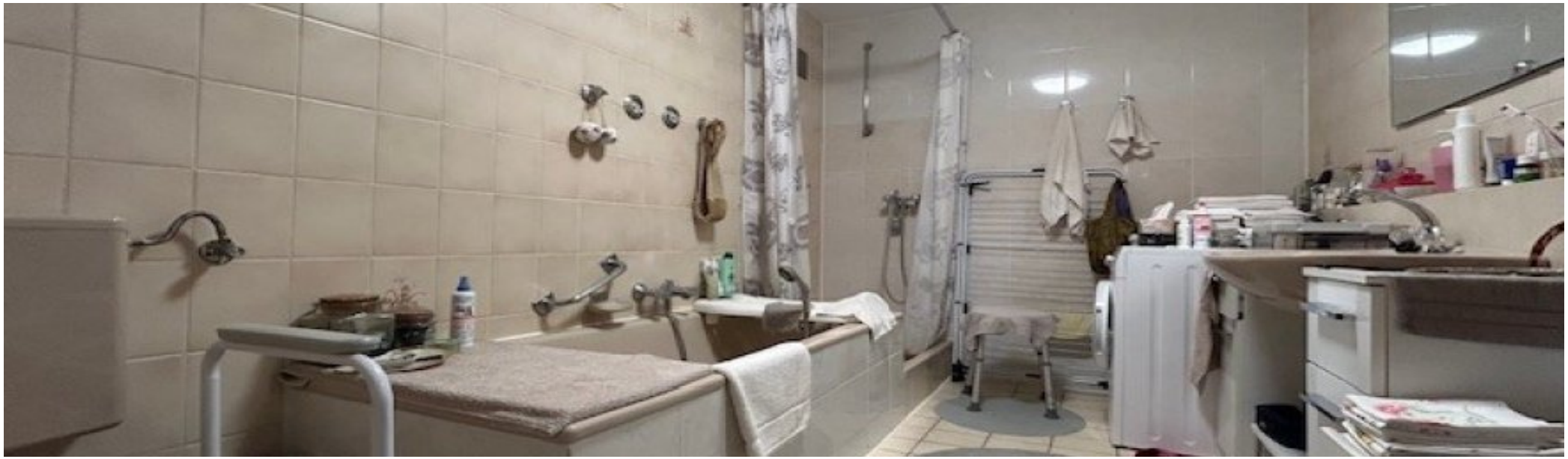
+ Bodenbeläge
Fliesen, Laminat (Wasserabweisend)
+ Wandbeläge
Putz, Tapete & in den Nassräumen Fliesen + Bad
Dusche + Wanne, WC
+ Heizung
Fernwärme
+ Ausführung
Massivhaus
+ Fenster
Alu 2-fach verglast
+ Balkon (mit Morgensonne) und begehbar von Wohnzimmer , Arbeitszimmer, Schlafzimmer
+ Sonstiges
Abstellraum
Die Wohnung ist aktuell vermietet für 550 € kalt
Stellplatz in der öffentlichen Tiefgarage - fußläufig erreichbar muss separat angemietet werden
.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

## Sonstiges

Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach besten Wissen und Gewissen. Kommt es aufgrund unserer Tätigkeit zum Abschluss eines Vertrages, haben wir Anspruch auf Zahlung der Provision. Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Das GWG verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen Kontaktdaten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten.
EXKLUSIV FÜR IMMOBILIENEIGENTÜMER!
Der aktuelle Markt bietet interessante Gelegenheiten zum Verkauf oder zur Vermietung.
Gerne beraten wir Sie individuell und professionell.
Kostenfrei erstellen wir für Sie eine aktuelle Analyse des Marktwertes Ihrer Immobilie.
Gerne übernehmen wir die Vermittlung auf dem bewährten Niveau.
Rufen Sie an: 0157-73114783
Schreiben Sie uns: p.dimulo@innovativ-immo.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



innovativ-immo.de
Innovativ Immobilien
Hinweis
Sehen bewirkt mehr als tausend Worte.
Setzen Sie sich mit uns in Verbindung um evtl. Fragen zu klären und um einen Präsentationstermin zu vereinbaren..

Balkon

## Anbieter

Innovativ Immobilien
Marktstr., 24
66346 Püttlingen

| | |
|---|---|
| Zentrale | 06898-6958846 |
| Fax | 06898-6958847 |
| E-Mail | puettlingen@innovativ-immo.de |
| Webseite | www.innovativ-immo.de |