

## Schöne ca. 126 m<sup>2</sup> Altbau-Wohnung in einer Stadtvilla in Saarbrücken-Güdingen mit Garten

### Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%
Innencourtage	3.57%
Freitext Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	199.000 €
IST Periode	Monat



### Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine exquisite Altbau-Wohnung in einer charmanten Stadtvilla, die im Jahr 1901 erbaut wurde. Diese beeindruckende Immobilie bietet vier geräumige Zimmer, die eine großzügige Deckenhöhe von 3,50 m aufweisen und dadurch ein angenehmes Raumgefühl schaffen. Die Wohnung wurde teilweise im Jahr 2015 renoviert, wobei auch die Elektrik vollständig erneuert wurde, um modernen Wohnkomfort zu gewährleisten. Ein Highlight der Wohnung ist die herrliche Terrasse sowie ein Balkon, die beide viel Platz für Entspannung und gesellige Stunden im Freien bieten. Ein wunderschöner Garten umgibt die Stadtvilla und bietet eine grüne Oase der Ruhe in der Stadt. Im Innenbereich beeindruckt die Wohnung durch großzügige Raumzuschnitte und eine durchdachte Raumaufteilung, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Ein Kellerraum sorgt für zusätzlichen Stauraum und erhöht die Funktionalität der Wohnung. Die einzigartige Verbindung aus historischem Charme und modernen Elementen verleiht der Immobilie eine besondere Anziehungskraft.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	126 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	4
Größe Balkon/Terrasse	30 m <sup>2</sup>
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1



Diese Wohnung eignet sich hervorragend für alle, die das Stadtleben genießen und zugleich ein stilvolles Zuhause suchen. Entdecken Sie das Potenzial dieser Immobilie und lassen Sie sich von ihrem zeitlosen Charakter begeistern. Diese Wohnung in der Stadtvilla wartet darauf, Ihr neues Zuhause zu werden.

## Ausstattung

Küche	Einbauküche
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja



## Lage

Die Immobilie befindet sich in der Postleitzahlregion 66130 in Saarbrücken, einer Stadt, die für ihre lebendige Kultur und Geschichte bekannt ist.

Die Lage bietet eine hervorragende Anbindung an das Stadtzentrum sowie zu den umliegenden Gebieten, was Pendeln und Erkundungen gleichermaßen bequem macht.

In der Nähe finden Sie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die das tägliche Leben erleichtern und bereichern.

Die Umgebung ist geprägt von grünen Parks und Erholungsgebieten, ideal für Freizeitaktivitäten im Freien.

Saarbrücken bietet eine reiche Auswahl an Bildungseinrichtungen, von Schulen bis hin zur Universität, die leicht erreichbar sind. Die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln macht diesen Standort besonders attraktiv für Berufstätige und Studierende.

Trotz der urbanen Annehmlichkeiten genießen Sie eine ruhige Wohngegend mit einer freundlichen Nachbarschaft. Saarbrücken ist zudem bekannt für sein kulturelles Angebot, darunter Theaterspielstätten, Museen und regelmäßige Veranstaltungen, die für Unterhaltung und kulturelle Bereicherung sorgen.



## Ausstattung

- + Bodenbeläge
  - Schöner Holzfußboden, Fliesen in Bad und Küche
  - + Wandbeläge
  - Feinputzwände, in Bad und Gäste-WC im Nassbereich Fliesen
  - + Bad / Sanitär
  - Wanne, WC, zusätzliches Gäste-WC
  - + Heizung
  - Ölheizung, Fußbodenheizung im Bad im Anbau
  - + Ausführung
  - Massivhaus
  - + Balkon
  - Balkon und Terrasse
  - + Keller
  - unterkellert
  - + TV/Internet
  - sat.
  - + Parksituation
  - Garage, Stellplätze
- Die obige Ausstattungsbeschreibung bezieht sich auf dominierende Merkmale.



## Sonstiges

Gerne stellen wir Ihnen das Objekt im Zuge einer Besichtigung vor.

Sämtliche Angaben zu diesem Objekt dienen einer ersten Information.

Das Exposé zu diesem Angebot und die darin gemachten Angaben in Wort, Bild und Werten stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar.

Wert- und Maßangaben sind lediglich ca.-Werte. CENTURY 21 Homes & Castles Immobilien übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben.

Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach bestem Wissen und Gewissen.

Das Geldwäschegesetz (GWG) verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen

Kontakt Daten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren

vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten. Hierfür bitten wir höflich um Ihr Verständnis.

Mit Ihrer Erstkontaktaufnahme erhalten Sie von uns auch die Information zu Ihrem gesetzlichen Widerrufsrecht.





Küche mit Ausgang zum Balkon



Balkon



Terrasse



Tageslichtbadezimmer



Bad Anbau



Schlafzimmer Anbau



Garten





Hauseingang



## Anbieter

CENTURY21  
Hafenstraße 5  
66111 Saarbrücken

Zentrale  
E-Mail

0170-3220979  
[christian.ammann@goodliving.ch](mailto:christian.ammann@goodliving.ch)