

Reserviert ! Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon & TG- Stellplatz in Güdingen

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % Käuferprovision inkl. der gesetzlichen MwSt.
Kaufpreis	140.000 €
Anzahl Tiefgarage	1



Objektbeschreibung

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1.OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Die Wohnung präsentiert sich in einem guten Zustand. Sie umfasst eine Wohnfläche von ca. 90 m² und bietet neben einem geräumigen Wohnbereich auch zwei Schlafzimmer, sowie ein Badezimmer mit Wanne, Dusche und ein Gäste-WC. Der großzügige Wohnbereich bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sitzecke, sowie einen Essbereich. Von hier aus gelangen Sie auf den sonnigen Balkon, auf dem Sie die Ruhe und den Blick ins Grüne genießen können. Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerabteil, der zusätzlichen Stauraum bietet. Zudem sorgt eine Tiefgarage für eine entspannte Parksituation. Die Beheizung erfolgt über eine Öl-Zentralheizung. Derzeit ist die Wohnung zu einem monatlichen Nettomietpreis von 600,00 € + 25,00 € TG-Stellplatz vermietet. Das monatlich zu entrichtende Hausgeld beträgt momentan 580 € für 5 Personen inklusive Nebenkosten.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	90 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Anzahl Stellplätze	1
Anzahl Balkone	1
Verfügbar ab	nach Absprache
Objekt ist vermietet	Ja



Lage

Die hier angebotene Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit (12 Wohneinheiten) in Saarbrücken- Gündingen.

Die Wohnanlage "Irgenhöhe 2-32" wurde zwischen 1970 und 1975 errichtet, verfügt über 3 Tiefgaragen + ein Parkdeck.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für Ihren täglichen Bedarf benötigen. Verschiedene Supermärkte, Ärzte und Apotheken sind nur einen Steinwurf entfernt und sorgen für eine bequeme Lebensführung.

Für Familien mit Kindern bietet St. Annual eine hervorragende Auswahl an Bildungseinrichtungen. Vom Kindergarten über Grundschulen bis hin zu weiterführenden Schulen ist für eine optimale schulische Betreuung gesorgt. Auch renommierte Universitäten sind schnell erreichbar und garantieren eine erstklassige Ausbildung.

Ihrer Freizeit können Sie die vielseitigen Freizeitangebote in der Umgebung von St. Annual genießen. Das pulsierende Zentrum von Saarbrücken lockt mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten.

Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne
Boden	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Aufzug	Personenaufzug
Gartennutzung	Ja
Kabel / Sat- TV	Ja



über die B 406 die Grenze nach Frankreich überqueren..



Ausstattung

Bodenbeläge in Fliesen und Laminat
Öl Zentralheizung
Alu-Fenster mit Isolierverglasung, neuwertig
Elektrik, neuwertig
Balkon
Personenaufzug
Gartenmitbenutzung
Eigener Kelleranteil
Tiefgaragen-Stellplatz
Energieausweis liegt vor.



Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben.

Wir freuen uns, als Dienstleister für Sie tätig werden zu dürfen. Auch in Finanzierungsfragen helfen wir Ihnen gerne weiter.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis Sa. von 9:00 - 19:00 h persönlich zur Seite..



Flur



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer.



Bad



Bad+Dusche



Flur.



Gäste WC



Diele.



Küche



Balkon



Loggia



Elektrik



Hauseingang



Wohnhaus

Anbieter

ERA Siebert Immobilien GmbH
Torstraße
66663 Merzig

Zentrale
E-Mail

016091447886
t.brunner@eraimmobilien.de