

Kernsanierte 4-ZKB Wohnung nahe St. Arnualer Markt. Einbauküche + eigener Eingang

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	165.000 €



Objektbeschreibung

Die hier angebotene Wohnung befindet sich in einem gepflegten Anwesen mit nur 19 Parteien nahe der Ortsmitte von St. Arnual, nur wenige Gehminuten von der Stiftskirche und dem St. Arnualer Markt entfernt.

Die Immobilie ist bereits leerstehend und damit sofort zur Eigennutzung oder zur Neuvermietung und Nutzung als Anlageobjekt verfügbar.

Nach einer Kernsanierung erwartet Sie hier eine attraktive, modern - bereits mit Einbauküche - ausgestattete Wohnung.

Sie wohnen hier ruhig im Souterrain. Die Wohnung besitzt einen eigenen Eingang und vermittelt damit einen Hauscharakter.

In der Diele bietet eine Schiebetür die praktische Möglichkeit eine Nische als Garderobe oder kleinen Abstellbereich zu nutzen.

Daran anschließend befindet sich der offene Ess- und Küchenbereich über den auch alle anderen Räume erschlossen werden. Dazu gehören das innenliegende Duschbad (mit Entlüftung) und drei weitere, separate Räume.

Auch die gesamte Anlage wurde in den letzten Jahren ertüchtigt und hat u.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	69 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Verfügbar ab	Sofort



im letzten Jahr 2024 eine neue und effiziente Gasheizung mit Brennwerttechnik erhalten. Der auf den Fotos aktuell noch teilgestrichene Sockelbereich wird in den nächsten Wochen vollständig weiß gestrichen, ebenso die (teilweise) vorhandenen Lichtschächte der Fenster. Gerne zeigen wir Ihnen diese Wohnung auch bei einem gemeinsamen Besichtigungstermin. Bitte kontaktieren Sie uns bei Interesse mit der Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten. Wir freuen uns auf Ihre Nachricht.

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Kabel / Sat- TV	Ja



Lage

Die angebotene Wohnung befindet sich in St. Arnual, eingebettet in ein sehr gepflegtes und gut situiertes Wohnumfeld.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, die Ostspange mit den Auffahrten zur A6 und zur A620 oder Bushaltestellen sind in wenigen Minuten erreichbar.

Der Ortskern von St. Arnual mit dem historischen Marktplatz und der nahe gelegene Tabaksweiher, verbunden mit dem Naherholungsgebiet "Im Almet" garantieren eine hohe Wohn- und Lebensqualität und machen St. Arnual zu Recht zu einem der bevorzugten Stadtteile der saarländischen Landeshauptstadt..



Ausstattung

Gepflegte Anlage mit 19 Einheiten
Eigener direkter Eingang zur Wohnung
Neue Gasheizung der Anlage aus 2024
Neue Einbauküche
Kersaniert mit moderner Ausstattung
Helle Laminatböden
Kunststoff-ISO-Fenster.



Sonstiges

Selbstverständlich stehen wir Ihnen gerne mit weiteren Objektinformationen und für Besichtigungen zur Verfügung.

Alle im Exposé genannten Objektangaben und Informationen beruhen auf Angaben des Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.
Hinweis zum Energieausweis:

Wir weisen alle Auftraggeber auf die aktuellen gesetzlichen Regelungen zur Vorlage eines Energieausweises hin. Im Einzelfalle ist der Ausweis zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposé in Bearbeitung, also noch nicht erstellt und wird später nachgereicht. Wir bitten dies zu entschuldigen.

Ergänzender Hinweis: Ein übergebener Energieausweis stellt keine Beschaffenheitsvereinbarung dar. Unser Haftungsausschluss bezieht sich auch auf die darin enthaltenen Daten.

Die Pflichten nach dem Geldwäschegesetz (GwG)

- Der Gesetzgeber schreibt vor, dass Vertragspartner vor der Begründung einer Geschäftsbeziehung zu identifizieren sind.



Immobilienmakler haben diese Sorgfaltspflicht einzuhalten. Die Identifizierung des Kaufinteressenten durch den Immobilienmakler muss erfolgt sein, bevor die Aufnahme der Kaufvertragsverhandlungen ermöglicht wird.

- Bei der Identifizierung sind entweder Name, Geburtsdatum und –Ort, Staatsangehörigkeit, Anschrift, Personalausweisnummer und ausstellende Behörde festzuhalten oder es ist der Ausweis zu kopieren.
- Darüber hinaus hat der Makler zu klären, ob der Kunde im eigenen wirtschaftlichen Interesse handelt oder für einen Dritten.
- Festgehalten werden muss auch, ob es sich bei dem Vertragspartner und ggf. wirtschaftlichen Berechtigten um eine Politisch exponierte Person (PeP) handelt.
- Als Kunde sind Sie verpflichtet, dem Immobilienmakler den Ausweis vorzulegen und die entsprechenden Auskünfte zu erteilen (§4 Abs. 6 GwG)

Bitte helfen Sie Ihrem Immobilienmakler dabei, die gesetzlichen Pflichten nach dem Geldwäschegesetz zu erfüllen.





Zimmer 1



Zimmer 2



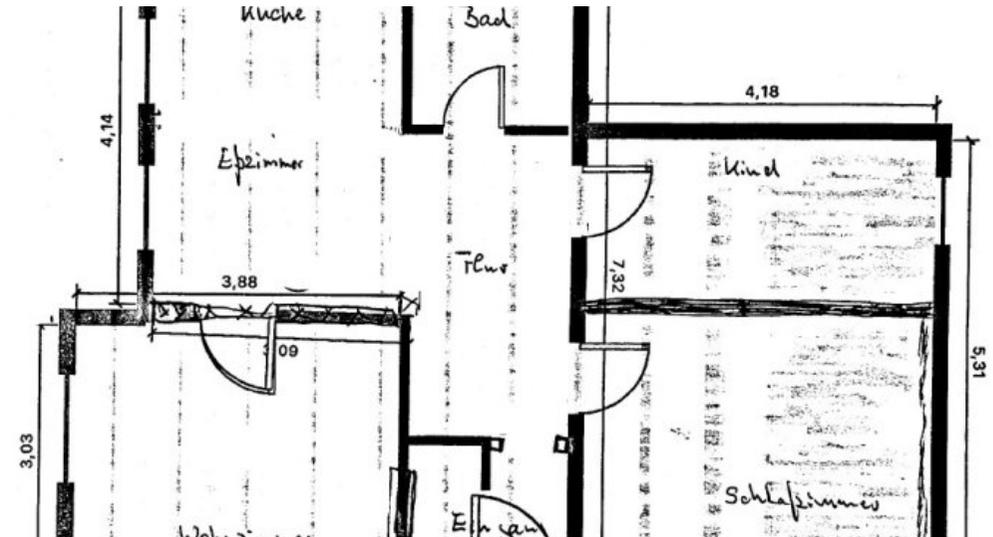
Abstellraum



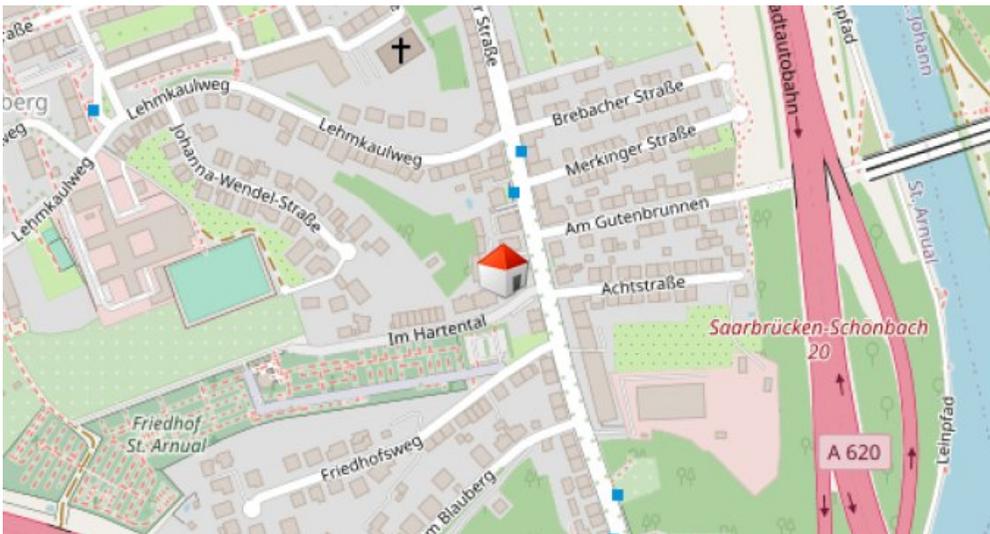
Bad mit Waschmaschinenanschluss



Dusche und WC



Grundriss



ETW SGS 206

Adresse

Saargemünder Straße 206
66119 Saarbrücken / Sankt Annual

Anbieter

Eichenlaub & Dumont Immobilien e.K.
Auf dem Kohlberg 7
66133 Saarbrücken

Zentrale
E-Mail
Webseite

0681 - 855 486
info@eichenlaub-dumont.de
<https://www.eichenlaub-dumont.de>