Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

W7: Erstbezug: Energetische Kernsanierung, 8 Whn in MEGA Toplage 2 Min. bis Staden und Markt, ruhig

Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%
Innencourtage	3.57%
Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	179.000 €
IST Periode	Monat



Objektbeschreibung

Urban Living Lofts and Appartments - Einfach nur sensationel:
Die renommierten Profis von Hauser Luft Architekten haben 8 Lofts und Appartments von 40 bis 110m² gestaltet:
Erstbezug nach energetischer Kernsanierung in absoluter Toplage von Saarbrücken fußläufig
+ 2 Minuten vom Staden und
+ 2 Minuten vom St. Johanner Markt
+ und trotzdem sehr ruhig und behütet, da
+ charmant im Hof durch ein größeres Gebäude vor den Geräuschen der Mainzerstraße geschützt und
+ mit der Rückseite zur ruhigen Bismarcksstraße gelegen und ebenfalls ca. 30m von der Straße entfernt wird hier ein
+ absolut außergewöhnliches Gebäude mit
+ toller, denkmalgeschützter Backsteinfront und
+ wunderschönen Rundbogenfenstern
für Sie
+ energetisch kernsaniert und auf das im Bestand erstaunliche Niveau
+ KFW 70EE gebracht, versehen mit
+ energetischer Innen- bzw. Außendämmung
+ Dachdämmung
+ Fenster mit 3-fach Isolierverglasung

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

+ Mit Fernwärme, über Jahrzehnte ohne nennenswerte Erneuerungskosten sicher vor dem Heizungsgesetz.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	40,55 m²
Anzahl Zimmer	2
Größe Balkon/Terrasse	7 m²
Anzahl Balkone	1
Denkmalgeschützt	Ja



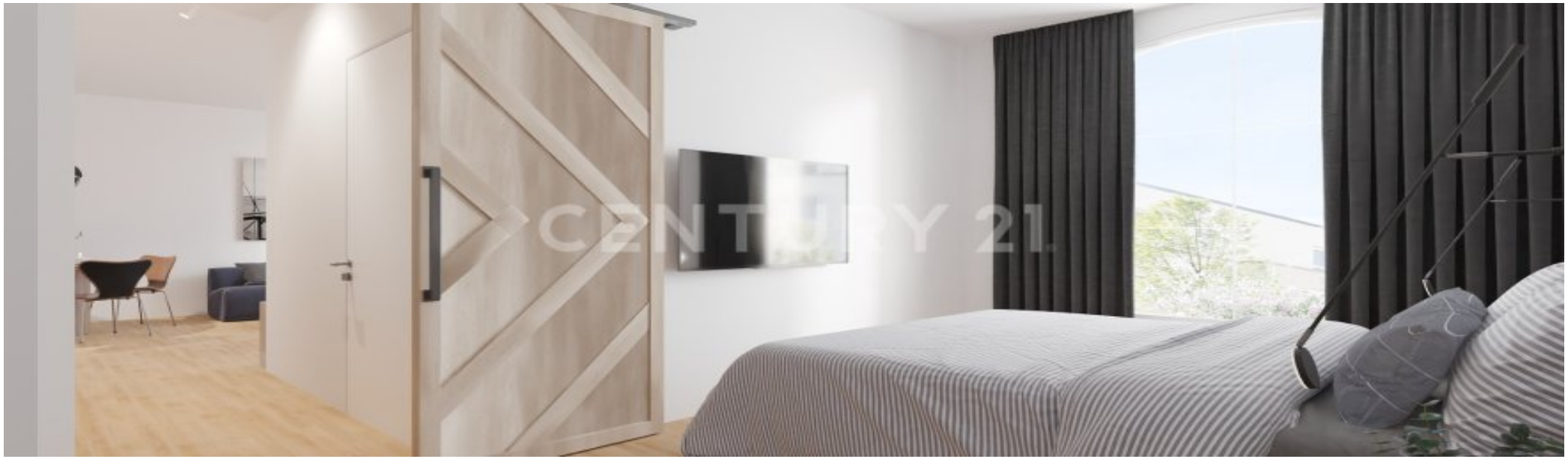
Diese sensationelle Immobilie liegt in einer der besten Lagen des gesamten Saarlandes. Getoppt wird das ganze noch, durch die ruhige, behütete Lage in einem wunderschönen Innenhof hinter einem großen, schönen Jugendstilgbeäude, das die ganze Hektik und die Geräusche die sonst in einer solch zentralen Toplage herrschen, fast verstummen lässt. Wie eine Perle in einer Auster ist diese Immobilie geschützt vor allem Negativen der Innenstadtlage und gleichzeitig gesegnet mit den ganzen wundervollen Vorzügen, die diese Lagen zu den teuersten Lagen überhaupt machen. Für diese Lagen werden aktuell bis zu 6800€/m² aufgerufen, während wir in dieser wundervollen Immobilie durch den Frühbucherrabatt bei gerademal 3700€/m² starten.
Frühbucher Rabatt:
Bauträger empfinden für schnellentschlossene Käufer immer eine gewisse Dankbarkeit und in diesem Fall schenkt der Bauträger den ersten Käufern sogar bares Geld:
Ein Frühbucherrabatt senkt die erste Wohnung auf sensationelle 3700€/m².

Energieausweis

Baujahr lt. Energieausweis	1910
Erstellungsdatum	nicht nötig



000€ Ersparnis zusammen. Die Preise sind eh schon phenomenal günstig für diese Toplage- und Qualität, Aber mit diesem Frühbucher Rabatt sind die Preise fast unschlagbar.
KFZ Stellplätze vorhand. (opt)
Unsere Architekten haben diese Immobilie für Sie visualisiert (Visualisierungen enthalten Sonderausstattungen und stellen keine Beschaffenheitsvorrausetzung dar)
Verpassen Sie diese Gelegenheit nicht. Rufen Sie an unter:
0162 43 1000 3.



Lage

!!!BESSER GEHT NICHT!!!
Erstbezug nach Kernsanierung in absoluter Toplage von Saarbrücken fußläufig:
+ 2 Minuten vom Staden und
+ 2 Minuten vom St. Johanner Markt
+ und trotzdem sehr ruhig und behütet, da
+ charmant im Hof durch ein größeres Gebäude vor den
Geräuschen der Mainzerstraße geschützt und
+ mit der Rückseite zur ruhigen Bismarcksstraße gelegen und ebenfalls ca. 30m von der Straße entfernt.
Diese sensationelle Immobilie liegt in einer der besten Lagen des gesamten Saarlandes. Getoppt wird das ganze noch, durch die ruhige, behütete Lage in einem wunderschönen Innenhof hinter einem großen Gebäude, das die ganze Hektik und die Geräusche die sonst in einer solch zentralen Toplage herrschen, verstummen lässt. Wie eine Perle in einer Auster ist diese Immobilie geschützt vor allem negativen der Innenstadtlage und gleichzeitig gesegnet mit den ganze wundervollen Vorzügen, die diese zu den teuersten Lagen überhaupt machen.



Man muss die Infrastruktur in dieser Lage gar nicht beschreiben, da es einfach die beste im Saarland ist. Alle Annehmlichkeiten der Landeshauptstadt sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar, von
+ Geschäften über
+ Krankenhäuser und Ärzten bis hin zu
+ Autobahnen
+Saarbahn, aber vor allem alle Orte außergewöhnlicher Lebensqualität, wie Staden und St. Joh. Markt.



Ausstattung

WOHNUNG 7
8 Wohnungen von 40 bis ca. 110m².
Hier stellen wir Ihnen die Wohnung 7 mit ca. 40,6m² im 1. OG vor:
Stilvolles Wohnen mit Weitblick – Lichtdurchflutete Designwohnung mit Balkon
Diese exklusive Wohnung vereint modernes Design, hochwertige Materialien und eine helle, freundliche Atmosphäre auf harmonische Weise. Der offene Wohn- und Essbereich beeindruckt durch seine großzügige Fensterfront, die den Raum mit natürlichem Licht durchflutet und den Blick auf den einladenden Balkon freigibt.
Der Wohnbereich ist offen gestaltet und integriert den Essbereich und öffnet sich zur halboffnene Küche . Dies ist der ideale Ort für gemütliche Abende oder geselliges Beisammensein.
Der Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet Platz für eine Sitzecke mit Blick ins Grüne – perfekt für den Morgenkaffee oder einen entspannten Abend.
Das Schlafzimmer begeistert ebenfalls mit seiner Helligkeit.
Auch das Tageslichtbad ist geräumig und lichtdurchflutet.



Verpassen Sie nicht diese Gelegenheit und rufen Sie an bevor es ein anderer tut:
0162 43 1000 3.



Sonstiges

Gerne stellAngaben des Eigentümers / Auftraggebers:
Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach bestem Wissen und Gewissen und sind freibleibend und unverbindlich.
CENTURY 21 Top Living Immobilien übernimmt für die Angaben Dritter keinerlei Gewährleistung oder Haftung. Kommt es aufgrund unserer Tätigkeit zum Abschluss eines Vertrages, haben wir Anspruch auf Zahlung der Provision. Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag sowie die Baubeschreibung. Die Visualisierungen stellen keine Beschaffenheitsvorraussetzung dar und enthalten Sonderausstattungen, die nicht im Preis enthalten sind.
Selbstverständlich halten wir für Sie alle erforderlichen Objektunterlagen und Grundrisspläne bereit.
Gerne stellen wir Ihnen das Objekt im Zuge einer Besichtigung vor.
Das Geldwäschegesetz (GWG) verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen Kontaktdaten aufzunehmen.



Hierfür bitten wir höflich um Ihr Verständnis.
Nach Erhalt Ihrer schriftlichen Anfrage, setzen wir uns kurzfristig mit Ihnen zur Terminvereinbarung in Verbindung.
Gerne weisen wir darauf hin, dass wir im Sinne von §656c BGB sowohl für den aktuellen Eigentümer wie auch für Sie als Interessenten mit selber Provision tätig sind..



Schlafzimmer



Chille Mille



Bad



Tolles Tageslichtbad



Bad

Anbieter

CENTURY21
Hafenstraße 5
66111 Saarbrücken

Zentrale	0681/59095360
E-Mail	homes-castles@century21.de