Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

# W2: 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 | 285.011 € |
| 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

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

## Angaben zur Immobilie

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | 77 m² |
| Anzahl Zimmer | 2 |
| Größe Balkon/Terrasse | 9 m² |
| Anzahl Terrassen | 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 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 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 Sympathie und 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 noch unschlagbarer.
KFZ Stellplätze vorhand. (opt)
Unsere Architekten haben diese Immobilie für Sie visualisiert (Visualisierungen enthalten Sonderausstattungen und stellen keine Beschaffenheitsvorrausetzung dar).

## 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 02
8 Wohnungen von 40 bis ca. 110m².
Hier stellen wir Ihnen die Wohnung 01 mit ca. 110m² vor:
Stilvolle Galerie Loft-Wohnung mit offenem Wohnkonzept
Dieses außergewöhnliche Wohnambiente vereint modernes Design mit loftartigem Charme. Der offen gestaltete Wohn-Essbereich beeindruckt mit 4m Raumhöhe und mit einer eleganten Galerie-Ebene, die über eine stilvolle, freitragende Treppe erreichbar ist – ideal als Arbeits- oder Schlafbereich.
Die Galerieebene ist in diesem Preis enthalten, kann aber auch abgewählt werden. Da fast 16m² Galerie nicht über die volle offizielle Wohnraumhöhe verfügen, haben wir die Fläche nur zur Hälfte (mit 7,88m²) in die Wohnfläche eingerechnet, so dass Sie die andere Hälfte kostenlos dazu geschenkt bekommen.
Große Fensterflächen durchfluten den Raum mit Tageslicht und schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre.
Im angrenzenden Essbereich finden gemeinsame Mahlzeiten in stilvoller Umgebung statt. Die offene Küche mit direktem Zugang zum Essbereich bietet funktionale Eleganz und viel Stauraum.

Das 6,35m² große Bad und ein 7,7m² großer HWR bieten viel Großzügigkeit
Diese Galerie-Wohnung überzeugt durch durchdachte Raumaufteilung, moderne Ausstattung und einen einzigartigen Wohncharakter – ideal für Paare oder stilbewusste Singles.
Lassen Sie sich dieses Juwel nicht entgehen und rufen Sie an, bevor es ein anderer tut: 0162 43 1000 3.

## 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 übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben.
Die Aufteilung entnehmen Sie bitte den beigefügten Grundrissskizzen (unverbindliche Illustration).
Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach bestem Wissen und Gewissen.
Das Geldwäschegesetz (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. Hierfür bitten wir höflich um Ihr Verständnis.
Mit Ihrer Erstkontaktaufnahme erhalten Sie von uns auch die Information zu Ihrem
gesetzlichen Widerrufsrecht.

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..

Flur

Wohnbereich

3D Grundriss mit Galerie Ebene

Grundriss

Grundriss

| | | |
|---|---|---|
| Wohung 2 | 77,03 | EG |
| Wohung 3 | 95,03 | EG |
| Wohung 4 | 69,1 | 1. OG |
| Wohung 5 | 80,45 | 1. OG |
| Wohung 6 | 55,25 | 1. OG |

Überhttps://documents.goodsales.sicht Wohnungen Urban Living

Aussen Vis. Update (3)

Aussen Vis. Update (5)

Große Balkone und Terrassen im geschützten Innenhofe.

## Anbieter

CENTURY21
Hafenstraße 5
66111 Saarbrücken

| | |
|---|---|
| Zentrale | 0170-3220979 |
| E-Mail | christian.ammann@goodliving.ch |