

Top modernisierte Eigentumswohnung / Dachgeschosswohnung in ruhiger Seitenstraße von Dudweiler!

Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%
Innencourtage	3.57%
Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	149.000 €
Hausgeld	430 €
IST Periode	Monat



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine modernisierte, gemütliche Wohnung, die im Dachgeschoss eines 1938 massiv gebauten Hauses liegt. Das Haus wurde 1987 durch einen Anbau erweitert und komplett neu renoviert. Es liegt in der Stadtmitte, 2 Minuten fußläufig vom Dudoplatz, in einer Seitenstraße, in einem schönen ruhigen und familiären Umfeld.

Die 90 qm der großzügig geschnittenen Wohnung bieten Platz für Singles, wie auch für die kleine Familie oder praktischerweise für eine Wohngemeinschaft.

Durch die zentrale Lage und die 5 Minuten Nähe zur Universität ist die Wohnung geradezu perfekt für Studenten, aber auch für die kleine Familie, die die Nähe zur Hauptstadt Saarbrücken sucht, aber dennoch ruhig leben möchte. Die Stadt Dudweiler hat eine sehr gute Verkehrsanbindung durch die öffentlichen Verkehrsmittel, die fußläufig in weniger als 2 Minuten zu erreichen sind, aber auch durch die Autobahnanbindung, die gerade einmal 2 km entfernt ist.

Nach dem Eintreten in die Wohnung gelangen Sie in einen geräumigen Flur, von dem aus Sie jeden Raum betreten können.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	90 m ²
Anzahl Zimmer	4
Verfügbar ab	12.06.2025
Denkmalgeschützt	Ja



Diese ist mit einer stilvollen, hochglanz - weißen Einbauküche, mit Spülmaschine und Ceranfeld, ausgestattet, die nicht nur zum gemeinsamen kochen, sondern auch - durch die Größe der Küche - zum gemeinsamen Essen einlädt. Ein Abstell, bzw. Vorratsraum neben der Küche sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Das Tageslichtbadezimmer der Wohnung wurde komplett renoviert und bietet Ihnen mit einer Dusche und einer großen Eckbadewanne eine wahre Wohlfühloase zum Entspannen und Relaxen.

Auf der linken Seite des Flurs, direkt neben der Küche, gelangen Sie in den großen Wohn- und Esszimmerbereich. Dieser Wohnbereich ist nicht nur durch die Dachschräge ein gemütlicher Hingucker, sondern auch lichtdurchflutet und freundlich. Hier kann man den Tag ausklingen lassen.

Zwei weitere Zimmer können je nach Ihren Wünschen als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden.

Die Böden sind teilweise mit anthrazitfarbenem Laminatboden, teilweise mit Eiche Dekor Laminatboden neu gestaltet, die Wände der Wohnung sind im klassischen weißen Ton gehalten.

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Heizungsart	Etagenheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz



Im gepflegten Kellerbereich des Hauses befindet sich ein weiterer Abstellraum, der im Neubauteil des Hauses liegt. Er ist ca. 4 qm groß und abschließbar. Zusätzlich steht Ihnen im Kellerbereich ein Waschraum mit Fenstern und mit eigenem Wasseranschluss für die Waschmaschine zur Verfügung. Der Raum ist groß und bietet Ihnen daher die Möglichkeit, dass Sie hier Ihre Wäsche trocknen können. Ein eigener Autostellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Gerne lade ich Sie ein sich die Wohnung vor Ort anzuschauen oder stellen Sie Ihre Anfrage hier über das Portal und wir senden Ihnen den Link zum 360° Rundgang zu, dann können Sie sich von Zuhause aus schon einmal ein genaues Bild über die Wohnung verschaffen.



Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Seitenstraße zur Stadtmitte. Hier befindet sich der Marktplatz "Dudoplatz", mit allen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheke, Bus- und Bahnverbindung zur Universität, etc.

Dudweiler ist der größte Stadtteil des Stadtbezirks Dudweiler der saarländischen Landeshauptstadt Saarbrücken im Regionalverband Saarbrücken, mit einer Fläche von 1.670 Hektar und einer Bevölkerung von 27.380.

Dudweiler liegt im Sulzbachtal zwischen der Saarbrücker Innenstadt (St. Johann) und der Stadt Sulzbach/Saar.

Weitere Nachbarorte sind Neuweiler, St. Ingbert, Rentrisch, Scheidt, Jägersfreude, Herrensohr, Rußhütte, Neuhaus, Fischbach-Camphausen und Quierschied.

Eine Vielzahl unterschiedlichster Handwerksbetriebe und Dienstleistungsunternehmen prägen heute die Wirtschaft. Echte Industriearbeitsplätze sind nur noch relativ wenige vorhanden.

Die Nähe zum Campus der Universität des Saarlandes im Saarbrücker Stadtwald macht Dudweiler für die Studentenschaft zu einem beliebten Wohnsitz.



Das Krankenhaus St. Josef der cts-Schwestern v. Hl. Geist GmbH in Dudweiler wurde 1899 eröffnet und bildet mit der Klinik St. Theresia (Saarbrücken Rastpfuhl) heute das Caritas Klinikum Saarbrücken als Verbundkrankenhaus mit zwei Standorten..



Ausstattung

- + Wohnung: Massiv gebaut 1938 / Renoviert 1987
- + Wohnfläche: Ca. 90 m²
- + Ebene: Dachgeschoss
- + Fenster: Holzfenster, weiß, 2 - fach verglast
- + Küche: Moderne Einbauküche mit Ceranfeld und Spülmaschine
- + Heizung: Baujahr 2011
- + Keller: Ein Abstellraum, ein Wasch- und Trockenraum
- + Stellplatz: Stellplatz vor dem Haus.



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 und 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 Grundrisszeichnungen (unverbindliche Illustration).

Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach besten 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.





Die moderne und stilvolle Küche



Die schicke Küche in Richtung Flur



Abstell-, Vorratsraum in Blickrichtung Flur



Der Abstell- oder Vorratsraum - klein aber praktisch



Das Badezimmer mit wunderschöner Eckbadewanne



Das modernisierte Badezimmer in Blickrichtung Flur



Der gemütliche helle Wohn- und Essbereich



So könnte er aussehen - der gemütliche Wohnbereich



Das Wohnzimmer mit seinen schönen Dachgauben



Der Wohn- und Essbereich in Richtung Flur



Stilvoll und gemütlich - das große Schlafzimmer



Visualisiert - das grosse Schlafzimmer



Ein weiteres Schlaf- oder Arbeitszimmer



So könnte Ihr Homeoffice Bereich aussehen



CENTURY 21.
Homes & Castles

Sulzbachtalstraße 300
66280 Sulzbach - Altenwald
Tel.: 0 68 97 / 77 70 711 Fax: -712
beatrix.konter@century21.de
www.homes-castles.century21.de

Jedes CENTURY 21 Büro ist ein eigenständiges
und selbstständiges Unternehmen.

BEATRIX KONTER
0151 - 46 41 40 97
Immobilienmaklerin

Ihre Maklerin Beatrix Konter

Anbieter

CENTURY21
Hafenstraße 5
66111 Saarbrücken

Zentrale
E-Mail

0170-3220979
christian.ammann@goodliving.ch