

Sehr schöne 83m² EG-Wohnung mit 10m² Terrasse und Garage 5 Min. fußläufig zur City auf dem Rodenhof

Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%
Innencourtage	3.57%
Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	169.000 €
IST Periode	Monat



Objektbeschreibung

Entdecken Sie diese einladende, renovierte Erdgeschosswohnung mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 83m² die durch ihre besondere Gemütlichkeit und Eleganz besticht. Schon beim Betreten der Wohnung fällt der elegante, neue Boden auf, der jedem Raum eine moderne und stilvolle Note verleiht. Die Wohnung wurde vor nicht allzu langer Zeit renoviert und strahlt eine behagliche Wohnatmosphäre aus. Die durchdachte Raumaufteilung bietet ausreichend Platz für verschiedene Wohnkonzepte, sodass Sie Ihre persönlichen Einrichtungswünsche problemlos umsetzen können. Die großen doppelt verglasten, weißen Kunststoffenster lassen viel Tageslicht herein und sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre.

Der schöne Flur dient als Zugang zu alle Zimmern. Rechts betreten Sie das schöne, renovierte Tageslichtbad sowie die separate Küche. Für Freunde offener Küchen, kann die Küche aber auch einfach wie im Geschoss darüber zum Esszimmer geöffnet werden.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	83 m ²
Anzahl Zimmer	3
Größe Balkon/Terrasse	10 m ²
Anzahl Terrassen	10
Verfügbar ab	08.06.2025



Links führt eine Tür in das große Wohnzimmer und geradeaus finden Sie das schöne Esszimmer. Es öffnet sich zum Wohnzimmer und hat einen direkten Zugang zur großen, grünen Terrasse. Die Living Area ist so groß und so günstig geschnitten, dass man hier ohne großen Aufwand noch ein Kinderzimmer oder Homeoffice abteilen kann.

Durch die Lage im Hochparterre genießen Sie eine ruhige Wohnumgebung mit einer schönen Aussicht ins Grüne, auf Ihrer 10m² Terrasse.

Besonders hervorzuheben ist die separate Garage (opt.). Sie bietet nicht nur sicheren Stauraum für Ihr Fahrzeug, sondern auch zusätzlichen Platz für Fahrräder oder andere Gegenstände. Diese Annehmlichkeit sorgt für mehr Komfort und Sicherheit in Ihrem Alltag.

Auch Kellerräume (opt.) stehen zur Verfügung und bieten hervorragende Staumöglichkeiten.

Die Umgebung der Wohnung bietet Ihnen eine gute Infrastruktur und zahlreiche Annehmlichkeiten. In 5-10 Minuten sind Sie über den Eurobahnhof zu Fuß mitten in der City.



Zudem profitieren Sie von einer guten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, wodurch Sie schnell und einfach in die Innenstadt oder andere Stadtteile gelangen. Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist die für die Stadt relativ ruhige und dennoch zentrale Lage, die Ihnen sowohl Entspannung als auch eine schnelle Erreichbarkeit von wichtigen Einrichtungen ermöglicht. Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Vorzügen dieser charmanten Erdgeschosswohnung. Ihr neues Zuhause wartet bereits auf Sie! Rufens Sie uns an unter 0162 43 1000 3.



Lage

Die renovierte Erdgeschosswohnung befindet sich in der attraktiven Lage des Rofenhofs und verbindet eine behütete Dorfatmosphäre mit 8 Min. Fußweg zur City. Diese zentrale Lage bietet eine ideale Kombination aus städtischem Leben und ruhiger Wohnatmosphäre. Das Stadtzentrum von Saarbrücken ist nur wenige Minuten entfernt. Hier finden Sie alles, was das Herz begehrt, von kleinen Boutiquen über Supermärkte bis hin zu großen Einkaufszentren.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Mehrere Bus- und Straßenbahnlinien sind bequem zu erreichen und verbinden Sie schnell mit allen wichtigen Stadtteilen und dem Hauptbahnhof. Auch mit dem Auto sind Sie bestens angebunden, die Autobahnen A620 und A623 sind in wenigen Minuten erreichbar, was Pendeln und Reisen erleichtert.

In unmittelbarer Nähe der Wohnung finden Sie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Der Bürgerpark Hafensinsel bietet Ihnen Grünflächen zum Entspannen und Spaziergehen.



In der Nähe befinden sich mehrere Bildungseinrichtungen, darunter Grundschulen, weiterführende Schulen und die Universität des Saarlandes. Auch ärztliche Versorgung und Apotheken sind gut erreichbar, sodass Sie bestens versorgt sind. Saarbrücken ist bekannt für sein reiches kulturelles Angebot..



Ausstattung

- 83m²
- 10m² Terrasse mit Blick ins Grüne
- 3 ZKB Terrasse
- Garage (opt.)
- Keller (opt.)
- doppelt verglaste, weiße Kunststofffenster
- schönes, relativ neues Bad.



Sonstiges

Angaben 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.

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. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten.



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..



Schöner Flur mit kleinem AR



Separate Küche kann geöffnet werden



Terrasse mit viel Privatsphäre



Terrasse teilweise überdacht



Unterverteilung mit FI



Großer Einbauschränk - Schlafzimmer mit integrierter Ankleid



Außenfassade + Garage

Anbieter

CENTURY21
Hafenstraße 5
66111 Saarbrücken

Zentrale
E-Mail

0170-3220979
christian.ammann@goodliving.ch