

## Gemütliche 1-Zimmer-Wohnung in Uni-Nähe – Saarbrücken-Scheidt

### Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % Käuferprovision inkl. der gesetzlichen MwSt.
Kaufpreis	108.000 €
Hausgeld	238 €



### Objektbeschreibung

Diese gepflegte 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines ruhigen Mehrfamilienhauses mit insgesamt 10 Wohneinheiten in Saarbrücken-Scheidt. Durch nur wenige Stufen gelangen Sie bequem in die Wohnung.

Auf ca. 51 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwartet Sie ein großzügiger Wohn- und Schlafbereich mit offener Küche und Platz für einen Esstisch. Die moderne Einbauküche inklusive Elektrogeräten ist im Kaufpreis enthalten. Ein Badezimmer mit Dusche sowie eine separate Abstellkammer sorgen für zusätzlichen Komfort. Der Boden ist vollständig gefliest – pflegeleicht und sauber.

Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum mit zusätzlichem Stauraum. Darüber hinaus steht allen Bewohnern ein gemeinschaftlicher Fahrrad- und Trockenraum im Keller zur Mitbenutzung zur Verfügung. Vor dem Haus befinden sich zahlreiche Bewohner- und Gästeparkplätze.

Die Wohnung ist derzeit leerstehend und kann sofort bezogen oder direkt vermietet werden – ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	51 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	1
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Verfügbar ab	ab sofort



09.2025 neu vermietet.

Die monatliche Grundmiete (Kaltmiete) beträgt 500 €.

Die monatliche Vorauszahlung für Nebenkosten beträgt 180 €.

Das monatliche Hausgeld beträgt aktuell 238 € inklusive Nebenkosten.

Gerne können Sie die Immobilie vorab in einer 360°-Tour besichtigen.

Klicken Sie einfach auf den folgenden Link und registrieren Sie sich kurz, um Zugang zur virtuellen Besichtigung zu erhalten:

<https://tour.ogulo.com/ozgs>.

## Ausstattung

Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Gas
Kabel / Sat- TV	Ja



## Lage

Dieses Haus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend von Saarbrücken-Scheidt. In nur wenigen Fahrminuten erreichen Sie sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Schulen und Kindergärten – ideal für Familien und Berufstätige. Auch die Universität des Saarlandes liegt in unmittelbarer Nähe und ist schnell erreichbar – ein Pluspunkt für Studierende, Mitarbeitende oder Kapitalanleger.

Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung sind Sie zügig im Zentrum von Saarbrücken oder in den umliegenden Städten – ob mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln.

Saarbrücken selbst überzeugt mit einem vielfältigen Freizeitangebot: Kulturveranstaltungen, Sportvereine, idyllische Rad- und Wanderwege sowie weitläufige Grünanlagen sorgen für eine hohe Lebensqualität. Ob Sie das pulsierende Stadtleben genießen oder lieber in der Natur entspannen – diese Immobilie ist der ideale Ausgangspunkt..

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Gültig bis	2030-06-25
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	C
Primärenergieträger	GAS



## Ausstattung

Einbauküche mit Elektrogeräten inklusive  
Badezimmer mit Dusche  
Separate Abstellkammer  
Fliesenboden in allen Räumen  
Doppelverglaste Kunststofffenster  
Gaszentralheizung (Baujahr 2003)  
Eigener Kellerraum mit Staumöglichkeit  
Ausreichend Parkplätze direkt vor dem Haus  
Sofort bezugsfrei oder vermietbar  
Kabel/Telefon- und Internetanschluss vorhanden  
Ruhige Lage mit guter Anbindung  
Gerne können Sie die Immobilie vorab in einer 360°-Tour besichtigen.  
Klicken Sie einfach auf den folgenden Link , um Zugang zur virtuellen Besichtigung zu erhalten:  
<https://tour.ogulo.com/ozgs>.



## Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder haben Fragen zur Finanzierung?

Sprechen Sie uns an – wir beraten Sie gerne persönlich..



Bad



Bad mit Dusche



Bad



Hausansicht



Küche-Diele



Badezimmer



Treppenhaus



Hauseingang



Wohneingang



Wohneingang-Flur



Diele



Abstellraum



Elektrik

## Anbieter

ERA Immobilien Nas  
Torstraße  
66663 Merzig

Zentrale  
E-Mail

016091447886  
[t.brunner@eraimmobilien.de](mailto:t.brunner@eraimmobilien.de)