

Stilvolle Eigentumswohnung mit Altbau-Charme und zwei Balkonen in Saarbrücken-St. Arnual

Preise & Kosten

Kaufpreis 179.000 €



Objektbeschreibung

Highlights:

Zentrale Lage mit sehr guter Infrastruktur

Gute Verkehrsanbindung an Innenstadt und Autobahnnetz

Ca. 81 m² Wohnfläche mit optimaler Aufteilung

Zwei Balkone für entspannte Stunden im Freien

Gepflegtes Vier-Parteienhaus aus ca. 1907

Kapitalanlage oder Eigennutzung möglich

Altbauflair mit hohen Decken und stilvollen Details

Dachgeschosswohnung ohne Dachschrägen

Diese stilvolle 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss (3. Obergeschoss) eines gepflegten Altbaus aus ca. 1907 mit nur vier Wohneinheiten. Auf ca. 81 m² bietet die Immobilie einen durchdachten Grundriss mit zwei Balkonen, einem Tageslichtbad und einem praktischen Abstellraum. Trotz der Lage im Dachgeschoss verfügt die Wohnung über keine Dachschrägen und bietet somit volle Wohnqualität in allen Räumen.

Die derzeitige Kaltmiete beträgt 530,00 €. Die Wohnung weist aufgrund der aktuellen Miethöhe sowie der Gesprächsbereitschaft des Mieters hinsichtlich zukünftiger Mietentwicklungen ein gewisses Potenzial als Kapitalanlage auf – selbstverständlich im Rahmen der gesetzlichen Mietanpassungsvorschriften.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	81 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Größe Balkon/Terrasse	2 m ²
Anzahl Balkone	1
Objekt ist vermietet	Ja



Annual. Zwei Balkone, eine praktische Raumaufteilung und die sehr gute Anbindung machen das Objekt besonders interessant.

Bitte beachten Sie: Die Einbauküche gehört dem derzeitigen Mieter und ist nicht Bestandteil des Verkaufsangebots.

Aufteilung im Überblick – 3. Obergeschoss (Dachgeschoss):

Flur mit Abstellfläche

Tageslichtbad mit Wanne

Küche mit Balkonzugang

Wohnzimmer mit Zugang zum zweiten Balkon

Kinderzimmer

Schlafzimmer mit angrenzendem, begehbarem Ankleide- bzw. Bürozimmer

Haben Sie Interesse an der Immobilie?

Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme!.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Fenster
Boden	Fliesen, Dielen
Befeuernung	Fernwärme



Lage

St. Annual, ein Stadtviertel in Saarbrücken, bietet eine ideale Kombination aus städtischem Komfort und ländlichem Charme. Das Viertel ist bekannt für seine historische Altstadt und die beeindruckende Stiftskirche, die eine reiche Geschichte und kulturelles Erbe widerspiegeln. Die Wohngegend ist besonders bei Familien und Berufspendlern beliebt, da sie ein hohes Maß an Lebensqualität bietet.

Wirtschaft:

St. Annual profitiert von seiner Nähe zum Stadtzentrum von Saarbrücken, wo zahlreiche Unternehmen und Dienstleister ansässig sind. Die hervorragende Verkehrsanbindung, einschließlich Autobahnanschluss und öffentlichen Verkehrsmitteln, ermöglicht es Bewohnern, schnell und bequem zur Arbeit zu gelangen. Darüber hinaus gibt es in der Umgebung zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die den Alltag bereichern.

Bildung:

Das Bildungsangebot in St. Annual ist vielfältig und umfassend. Es gibt mehrere Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen, die eine exzellente Ausbildung gewährleisten.



Zahlreiche Weiterbildungseinrichtungen und Bibliotheken ergänzen das Bildungsangebot.

Medizinische Versorgung:

Die medizinische Versorgung in St. Annual ist hervorragend. Verschiedene Allgemeinärzte, Fachärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe. Das nahegelegene Klinikum Saarbrücken bietet umfassende medizinische Dienstleistungen und Notfallversorgung auf höchstem Niveau. Zudem gibt es mehrere spezialisierte Fachkliniken und Rehabilitationszentren in der Umgebung.

Freizeit und Erholung:

St. Annual bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeit und Erholung. Der Deutsch-Französische Garten und der Staden laden zu entspannenden Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten im Freien ein. Für Sportbegeisterte gibt es diverse Sportvereine und Fitnessstudios. Das Viertel ist zudem für seine kulturellen Veranstaltungen und Feste bekannt, die das Gemeinschaftsgefühl stärken und für abwechslungsreiche Unterhaltung sorgen.

Insgesamt zeichnet sich St.



Dies macht es zu einem idealen Wohnort für Familien, Berufspendler und alle, die das Leben in einem charmanten und gut angebundenen Stadtviertel genießen möchten..



Ausstattung

Hinweis:

Die nachfolgenden Angaben basieren auf Auskünften des Eigentümers und beinhalten teilweise Schätzwerte. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird weder vom Eigentümer noch von der Firma Kessel & Naumann Immobilien Haftung übernommen.

Ausstattungsdetails im Überblick:

Elektrik:

Die elektrische Anlage stammt laut Eigentümerangabe ca. aus den 1990er Jahren.

Heizung:

Beheizung erfolgt über Fernwärme.

Fenster:

Verbaut sind doppeltverglaste Kunststofffenster sowie teilweise Holzfenster, jeweils überwiegend ca. aus den 1970er bzw. 1990er Jahren.

Dach:

Eine Dachsanierung wurde ca. im Jahr 2012 durchgeführt.

Badezimmer:

Das Badezimmer wurde nach Einschätzung des Eigentümers ca. in den 1990er Jahren erneuert.

Sonstiges:

Malerarbeiten sowie das Abschleifen der Dielenböden erfolgten zuletzt ca. im Jahr 2010.



Sonstiges



Balkon zum Innenhof



Badezimmer mit Tageslichtbad



Schlafzimmer



Außenaufnahme



Treppenhaus



Eingang

Anbieter

Kessel & Naumann Immobilien
Saarbrücker Straße 51
66292 Riegelsberg

Zentrale

E-Mail

Webseite

068069140780

raziellamaria.bello@kessel-naumann.de

<https://kessel-naumann.de>