Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

W1: 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	399.000 €
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	99 m²
Anzahl Zimmer	3
Größe Balkon/Terrasse	17,50 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, schönen Jugendstilgbeäude, das die ganze Hektik und die Geräusche die sonst in einer solch zentralen Toplage herrschen, fast verstummen lässt. Wie eine Perle in einer Auster ist diese Immobilie geschützt vor allem Negativen der Innenstadtlage und gleichzeitig gesegnet mit den ganzen 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 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 fast unschlagbar.
KFZ Stellplätze vorhand. (opt)
Unsere Architekten haben diese Immobilie für Sie visualisiert (Visualisierungen enthalten Sonderausstattungen und stellen keine Beschaffenheitsvorrausetzung dar)
Verpassen Sie diese Gelegenheit nicht. Rufen Sie an unter:
0162 43 1000 3.



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 01
8 Wohnungen von 40 bis ca. 110m².
Hier stellen wir Ihnen die Wohnung 01 mit ca. 110m² vor (Hier können wir für Sie auf Wunsch 2 oder 2 Schlafzimmer auf der Galerie einbauen. Eine ungefähre Grundriss Skizze haben wir Ihnen bei den Bildern beigefügt:
Diese sensationelle Loftwohnung wird Sie mit 4m Deckenhöhe, einer unfassbaren Großzügigkeit und traumhaft schönen, riesigen, bodentiefen Fenstern mit tollen dreieckingen Spitzen begeistern.
Die rund 68m² große, lichtdurchflutete Living Area ist einfach nur der Hammer. Genießen Sie in Ihrem Loft eine unglaublich großzügige Wohlfühlatmosphäre. Die außergewöhnlich großen und schönen Fenster öffnen den Zugang zu der tollen 17m² großen Terrasse, auf der Sie wunderschöne Sommertage genießen können und die Ihnen von April bis Oktober als zustäzliches Zimmer dient.
Eine gut 40m² große, offene Galerie bietet massenhaft zustätzliche Fläche und auf Wunsch können wir Ihnen die gesamte Galerie oder einen Teil davon noch als einen oder mehere Räume abteilen.

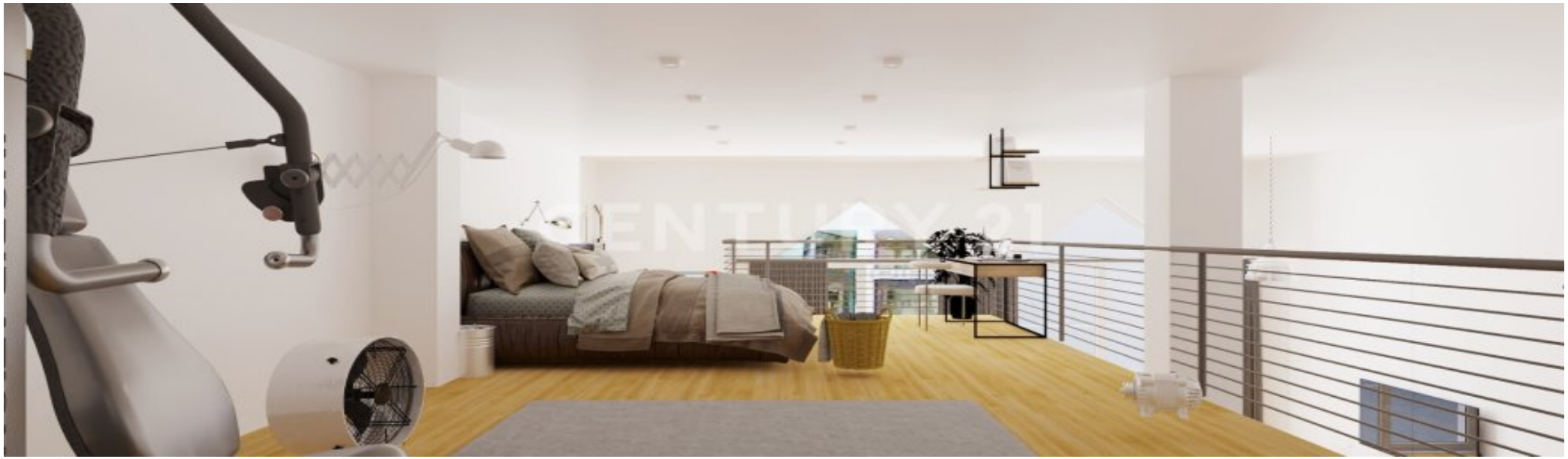


Zu der angegebenen Wohnfläche von 110m² (inkl. hälftiger Galerie) kann man also ca. 20m² nutzbare Fläche auf der Galerie kostenlos dazu nutzen.
Ein fast 8m² großes Bad und ein gut 5m² großer HWR vervollständigen diese traumhafte Loftwohnung.



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..



Schlafzimmer (opt.)



Bad



Bad



Bad



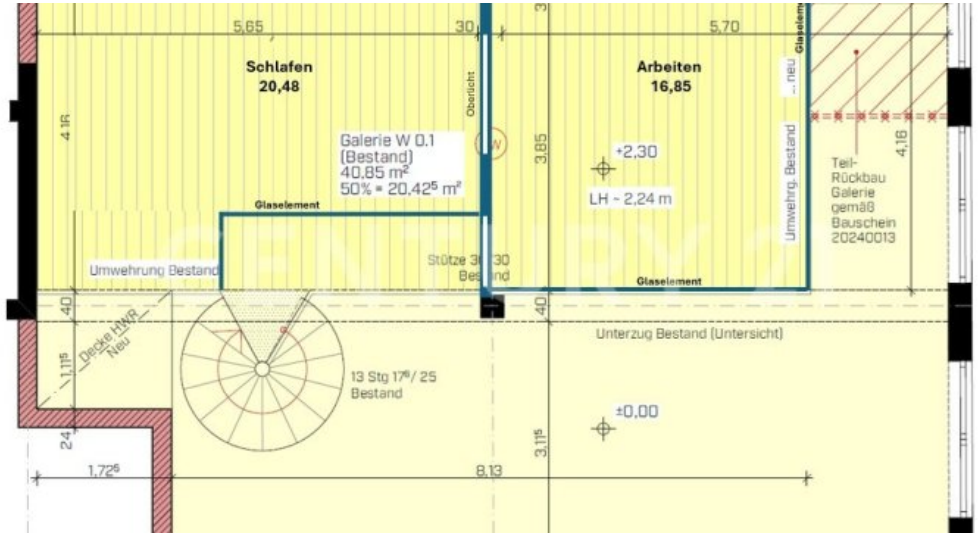
Bad



Grundriss



Grundriss



Grundriss Galerie mit 2 Schlafzimmern als 3ZKB

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

Üœbersicht Wohnungen Urban Living

Anbieter

CENTURY21
Hafenstraße 5
66111 Saarbrücken

Zentrale	0681/59095360
E-Mail	homes-castles@century21.de