

PREISREDUKTION! Wohnen mit Aussicht – Eigentumswohnung nahe Universität Saarbrücken

Preise & Kosten

Käufercourtage	3 %
Kaufpreis	249.000 €
Hausgeld	219 €
Freiplätze	1
Garagen	1



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer potenziellen neuen Eigentumswohnung in Saarbrücken / Scheidt. Diese Etagenwohnung aus dem Jahr 1976 bietet Ihnen eine großzügige Wohnfläche von ca. 110 m² und befindet sich im ersten Stock eines gut instandgehaltenen Mehrfamilienhauses.

Die Wohnung besticht durch ihre großzügige Raumaufteilung mit insgesamt vier Zimmern, einschließlich zwei gemütlicher Schlafzimmer. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und zusätzlich steht Ihnen ein praktisches Gäste-WC zur Verfügung.

Der Bodenbelag besteht aus einer Mischung aus Laminat, Fliesen und Teppichboden, welche die unterschiedlichen Wohnbereiche optimal in Szene setzt. Die vorhandene Küche kann durch eine geschickte Raumöffnung in einen offenen Wohn-/Essbereich verwandelt werden, die anschließend keine Wünsche offen lässt.

Ein Highlight der Wohnung ist der großflächige Balkon mit Fernblick, auf dem Sie sonnige Tage und erholsame Stunden im Freien genießen können.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	110 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	2
Anzahl Balkone	1



30 m² bietet Ihnen zusätzlichen Raum für Ihre persönlichen Bedürfnisse.
Die Wohnung bietet durch Sanierung eine ideale Option den vorhandenen Grundriss zu optimieren und an den heutigen Wohnstandard anzupassen.
Die monatlichen Nebenkosten belaufen sich auf überschaubare 219,00 € Hausgeld.
Diese Wohnung vereint Komfort und Funktionalität in einer attraktiven Wohngegend und könnte schon bald Ihr neues Zuhause sein.
Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zu kontaktieren.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Teppich, Laminat
heizungsart	Etagenheizung
befeuerung	Gas
Kabel / Sat- TV	Ja
Wasch-/ Trockenraum	Ja



Lage

Saarbrücken-Scheidt ist ein ruhiger und gut angebundener Stadtteil im Osten der saarländischen Landeshauptstadt. Die Wohnlage ist besonders bei Familien, Berufspendlern und älteren Menschen beliebt, die Wert auf eine entspannte, naturnahe Umgebung mit gleichzeitig guter Infrastruktur legen.

Verkehrsanbindung und Mobilität:

Scheidt verfügt über einen eigenen Bahnhof mit direkter Anbindung an den Saarbrücker Hauptbahnhof, was tägliches Pendeln mit der Regionalbahn unkompliziert macht. Die Anbindung an das Busnetz ist ebenfalls zuverlässig. Mit dem Auto erreicht man die Innenstadt in etwa zehn Minuten, die Autobahn A6 ist ebenfalls schnell erreichbar.

Infrastruktur und Nahversorgung:

Vor Ort gibt es eine solide Grundversorgung mit Supermarkt, Bäcker, Apotheke und weiteren kleinen Geschäften. Für größere Einkäufe oder Spezialbedarf ist man in wenigen Minuten in Saarbrücken-Mitte. Medizinische Versorgung ist mit Hausärzten, Zahnärzten und einer nahegelegenen Klinik im Stadtteil gut abgedeckt.



Weiterführende Schulen befinden sich in den angrenzenden Stadtteilen und sind gut erreichbar. Die Nähe zur Universität des Saarlandes ist ein weiterer Pluspunkt – vor allem für Studierende oder Mitarbeiter der Hochschule.

Freizeit und Naherholung:

Besonders hervorzuheben ist der hohe Freizeitwert. Scheidt liegt im Grünen und bietet Zugang zu Waldgebieten, Spazier- und Radwegen. Der Stadtteil ist ruhig, sicher und gepflegt. Sportvereine, Spielplätze und ein reges Vereinsleben tragen zur Lebensqualität bei. Auch kulturelle Angebote wie kleinere Feste oder Musikveranstaltungen finden regelmäßig statt.



Ausstattung

Die Wohnung ist mit Laminatböden, Fliesen und Teppich sowie mit doppeltverglasten Holz/Alu-Fenstern ausgestattet und wie folgt aufgeteilt:

1. Obergeschoss (110 m² Wohnfläche):

- Flur
- HWR
- Küche
- Gäste-WC
- Wohn-/Esszimmer mit Zugang zum überdachten Balkon
- Heizungsraum
- Kinderzimmer mit Zugang zum Balkon
- Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon
- Kellerraum.



Sonstiges

Sonstige Angaben:

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Für einen unverbindlichen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen nach vorheriger Terminabsprache gerne zur Verfügung. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Anfragen nur bearbeiten, wenn uns der vollständige Name, die Postanschrift und eine Rufnummer mitgeteilt wird. Ihre Daten werden selbstverständlich streng vertraulich und nur für diese Anfrage verwendet.

Herr Michael Beck, von <https://www.schwaebisch-hall.de/bausparberater/michael.beck>, wird Sie auf Anfrage gerne über Finanzierungsmöglichkeiten beraten. Er ist per E-Mail unter: michael.beck@schwaebisch-hall.de oder Mobil unter der 01522 / 2686911 erreichbar.

Haftungsvorbehalt: Sämtliche Angaben erhielten wir vom Eigentümer und geben diese ohne Haftung weiter. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten..



Essbereich



Wohnzimmer



Flur



Wannenbad



Wannenbad



Ankleide/Kellerraum



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Balkon



Balkon



Balkon



Heizungsraum



Heizung



Garage



Garage



Hauseingang

Anbieter

LB IMMO & PROJEKT
Sankweg 7
66701 Beckingen

E-Mail info@lb-immo-projekt.de
Webseite www.lb-immoprojekt.de