

## Schöne Eigentumswohnung in einem 6-Parteienhaus in Dudweiler zu verkaufen

### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	2% zzgl. der gesetzlichen MwSt.
Courtage	Bei Abschluss eines Kaufvertrages wird eine Vermittlungs-/ Nachweisprovision in Höhe von 2 % zzgl. 19 % Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis vom Käufer fällig.
Kaufpreis	152.000 €
Hausgeld	481 €
Mieteinnahmen Ist pro Periode	8.280 €
Garagen	1

### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	90 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Balkone	1
Verfügbar ab	nach Absprache

### Objektbeschreibung

Diese wunderschöne Eigentumswohnung in einem modernen 6-Parteienhaus bietet Ihnen ein Gefühl von Zuhause, das Sie sofort in seinen Bann ziehen wird. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 90 m<sup>2</sup> verteilt auf 3 Zimmer, darunter 2 einladende Schlafzimmer und ein inliegendes Badezimmer (WC extra) wird hier der Traum vom komfortablen Wohnen wahr. Das Badezimmer ist mit einer praktischen Dusche ausgestattet. Der lichtdurchflutete Wohnbereich öffnet sich zu einem schönen Balkon, der zum Entspannen und Genießen der frischen Luft einlädt.

Die Wohnung befindet sich in einem äußerst gepflegten Zustand und wurde zuletzt im Jahr 2025 mit einer neuen Heizung modernisiert, was Ihnen ein modernes Wohngefühl in einem neuen Zuhause garantiert.

### Lage

Die Lage dieser Eigentumswohnung in Saarbrücken bietet Ihnen das Beste aus beiden Welten: die Ruhe eines Wohngebiets und die Nähe zu urbanen Annehmlichkeiten. In der Umgebung finden Sie eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangeboten, die das tägliche Leben erleichtern. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist ausgezeichnet, sodass Sie problemlos die Stadt und die Umgebung erkunden können.

Für Naturliebhaber gibt es zahlreiche Parks und Grünflächen in der Nähe, die zu entspannenden Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten einladen. Außerdem profitieren Sie von einer freundlichen, nachbarschaftlichen Atmosphäre, die ein harmonisches Wohngefühl unterstützt. Hier genießen Sie ein Leben in einer lebenswerten Umgebung, die sowohl für Familien als auch für Paare oder Singles bestens geeignet ist..

## Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Laminat
heizungsart	Zentralheizung
befuerung	Gas

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2032-08-11
Energieverbrauchskennwert	171kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1979
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	12.08.2022
Primärenergieträger	Gas

## Ausstattung

Technische Daten:

Baujahr 1979

Fenster: Holz-Iso Fenster modernisiert vor 10 bzw. 3 Jahren

Dach: Satteldach aus Baujahr

Bodenbelag: Fliesen, Laminat

Decken: Stahlbetondecken

Elektro aus Baujahr

Bad wurde 2005 erneuert.

Heizung: Gas-Zentralheizung neu von 2025!!!!

Aufteilung:

Eingangsbereich, Wohn-Esszimmer mit Zugang zum Balkon, Küche, Bad, WC extra, 2 Schlafzimmer, 1

Kellerraum im Untergeschoss

Zu den Ausstattungshighlights gehören:

- Hochwertige Einbauküche
- Praktische Dusche im Badezimmer
- Balkon für entspannte Stunden im Freien
- Pflegeleichte Fliesen und Laminatboden
- Zentrale Gasheizung für effiziente Wärme
- Gepflegter Zustand der gesamten Wohnung.

## Sonstiges

## Anbieter

CJ-Immobilien  
Zur Lambertstrasse 73  
66787 Wadgassen

Zentrale  
E-Mail

06834 460642  
[info@cj-immobilien.de](mailto:info@cj-immobilien.de)