

## 3-ZKB-Wohnung inkl. Stellplatz in Saarbrücken-Fechingen

### Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % Käuferprovision inkl. der gesetzlichen MwSt.
Kaufpreis	138.000 €



### Objektbeschreibung

Die angebotene Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 13 Wohneinheiten. Sie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 90 m<sup>2</sup> und bietet eine gut geschnittene Raumaufteilung.

Die Wohnung umfasst drei Zimmer, eine Küche, einen Flur sowie eine Diele. Zwei Bäder mit jeweils begehbare Dusche. Ausgestattet mit Laminat- und Fliesenböden. Die Fenster bestehen aus neuwertigen Kunststofffenstern mit Isolierverglasung.

Beheizt wird die Wohnung über eine Etagenheizung.

Der Gesamtzustand der Wohnung ist gepflegt.

Zur Wohnung gehören ein eigener Kelleranteil sowie ein Kfz-Stellplatz.

Die Wohnung ist für 610 € Kaltmiete zzgl. 290 € Nebenkosten vermietet; das Hausgeld beträgt ca. 535 € monatlich, davon sind rund 255 € umlagefähig, der übrige Anteil entfällt auf Rücklagenbildung und ein bestehendes WEG-Darlehen für bereits durchgeführte Maßnahmen.

Über folgenden Link gelangen Sie zum 360°-Online-Rundgang.

### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	90 m²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2
Objekt ist vermietet	Ja



[ogulo.com/5lxc](https://www.ogulo.com/5lxc).

## Ausstattung

heizungsart	Etagenheizung
befuerung	Gas
Aufzug	Personenaufzug



## Lage

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 13 Wohneinheiten im Stadtteil Saarbrücken-Brebach/Fechingen. Der Wohnstandort zeichnet sich durch eine zentrale und verkehrsgünstige Lage an einer Hauptverkehrsachse in einem gewachsenen Wohngebiet aus.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie Anbindungen an den öffentlichen Personennahverkehr sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Innenstadt von Saarbrücken ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut angebunden.

Die Autobahnen A6, A620 und A8 sind in kurzer Zeit erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung in Richtung Saarbrücker Innenstadt, Neunkirchen, Homburg sowie nach Frankreich und Luxemburg. Ergänzend stehen Naherholungsbereiche entlang der Saar im näheren Umfeld zur Verfügung..



## Ausstattung

Doppelverglaste Kunststofffenster (neuwertig)  
Bodenbeläge: Laminat und Fliesen  
Neuwertiger Warmwasserspeicher  
Eigener Kelleranteil  
Eigener Kfz-Stellplatz  
Aktuell vermietet.





## 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..



Rückansicht



Schlafzimmer



Bad



Schlafzimmer





Flur



Bad



Diele



Gebäudeansicht



Flur



Eingang-Wohnung



Aufzug-Treppenhaus



Hauseingang



## Anbieter

ERA Immobilien Nas  
Torstraße  
66663 Merzig

Zentrale  
E-Mail

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