

Gepflegte 4-ZKB Eigentumswohnung mit Balkon in Alt-Saarbrücken

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	199.000 €



Objektbeschreibung

In ruhiger und guter Lage von Alt-Saarbrücken, befindet sich diese gepflegte und modernisierte 4 ZKB-Eigentumswohnung.

Das Haus, ursprünglich 1949 mit einer schönen klassischen Fassadengestaltung errichtet, wurde 1999 umfassend modernisiert, ohne dabei seinen Altbaucharme zu verlieren.

Die hier angebotene gepflegte, und aktuell vermietete, 4-ZKB Wohnung mit Balkon ist damit Teil einer kleinen überschaubaren Eigentümergemeinschaft bestehend aus 4 Parteien.

Auf jeder Etage befindet sich nur eine Wohnung, was ein ruhiges und angenehmes Wohnumfeld mit sich bringt.

Die zum Verkauf stehende Einheit befindet sich im 1. OG und ist leicht über das großzügige Treppenhaus erreichbar.

Nach dem Betreten der Wohnung erreicht man über den Flur fast alle Räume der Wohnung, darunter das Tageslichtbad mit Wanne, die Küche mit Ausgang zum Balkon und 3 weitere Räume. Ein Raum dient dabei als Durchgangszimmer zu dem vierten Raum. Demnach kann die Wohnung wahlweise mit 2 oder 3 Schlafzimmern genutzt werden und ist damit für viele Lebens-und Wohnsituationen geeignet.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	85 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Balkone	1
Verfügbar ab	Sofort
Objekt ist vermietet	Ja



Ein eigener Kellerraum gehört ebenfalls zur Immobilie. Kostenlose Parkmöglichkeiten gibt es im öffentlichen Raum in der verkehrsberuhigten Zone im Umfeld des Gebäudes.
Gerne stellen wir Ihnen diese schöne Wohnung im Rahmen einer persönlichen Besichtigung vor. Im Vorfeld informieren wir Sie auch über die Konditionen des aktuellen Mietvertrages und den Stand des Hausgeldes.
Wir freuen uns auf Ihre Anfragen. Bitte übermitteln Sie uns dabei Ihre vollständigen Kontaktdaten.

Ausstattung

heizungsart	Etagenheizung
befeuerung	Gas
Kabel / Sat- TV	Ja



Lage

Saarbrücken gehört als Landeshauptstadt zu den Lebens-, Handels- und Industriezentren im Dreiländereck Saarland, Lothringen und Luxemburg.

Deutsche Tugenden gepaart mit dem französischen "Laissez-faire" kennzeichnen die einzigartige hier vorherrschende Lebensart und machen Saarbrücken zu einem wunderbaren Platz zum Leben und Arbeiten.

Die hier offerierte Wohnung befindet sich in sehr ruhiger aber auch zentraler Lage einer Seitenstraße in Alt-Saarbrücken.

Es besteht eine sehr gute Anbindung an den ÖPNV und die Autobahnen A1, A6 und A620 in Richtung Trier, Mannheim und Luxemburg.

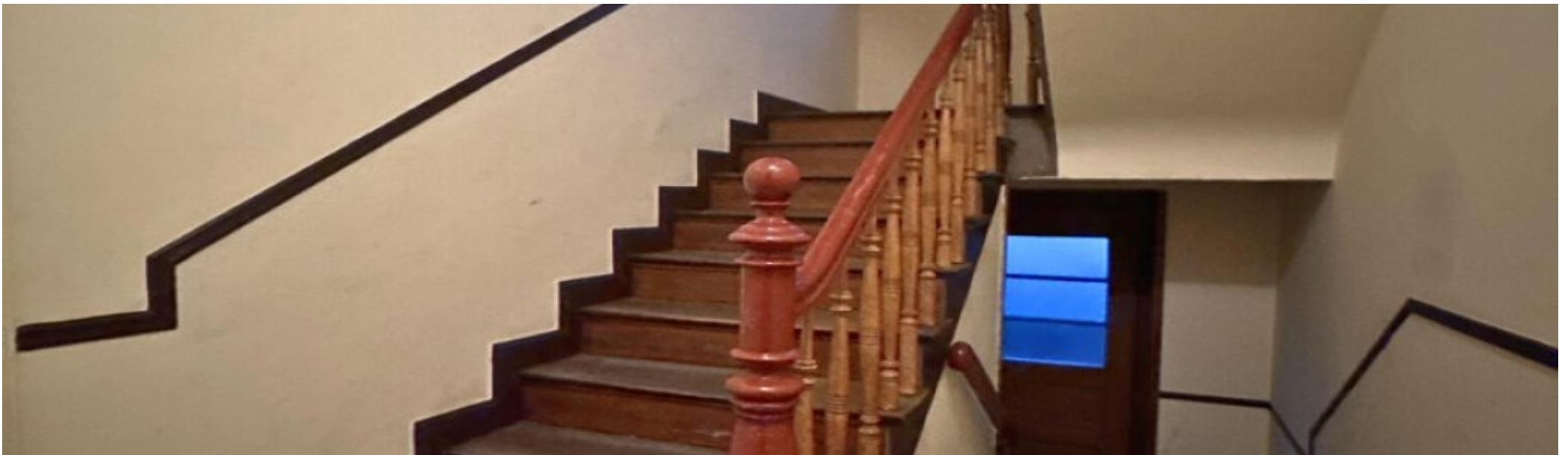
Alle Einrichtungen des öffentlichen Lebens, Nahversorger, etc. sind fußläufig oder in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Mit dem Hauptbahnhof und dem Flughafen Saarbrücken-Ensheim bietet Saarbrücken auch die Verbindung an den nationalen und internationalen Fernreiseverkehr..



Ausstattung

Kleine Eigentümergemeinschaft
Schöne klassische Fassadengestaltung
Balkon mit schönem Ausblick
Separater Kellerraum
Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
Teilsaniert in 1999 mit:
Kunststoff-Isofenstern
Gasetagenheizung
Laminatböden
Bäder erneuert
Elektrik erneuert mit neuem Hauptstrang
Neue Wohnungsunterverteilung
Allgemein:
Betonzwischendecken
Betontreppe mit Holz belegt
Holzhandlauf.



Sonstiges

Selbstverständlich stehen wir Ihnen gerne mit weiteren Objektinformationen und für Besichtigungen zur Verfügung.

Alle im Exposé genannten Objektangaben und Informationen beruhen auf Angaben des Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Hinweis zum Energieausweis:

Wir weisen alle Auftraggeber auf die aktuellen gesetzlichen Regelungen zur Vorlage eines Energieausweises hin. Im Einzelfalle ist der Ausweis zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposé in Bearbeitung, also noch nicht erstellt und wird später nachgereicht. Wir bitten dies zu entschuldigen.

Ergänzender Hinweis: Ein übergebener Energieausweis stellt keine Beschaffenheitsvereinbarung dar. Unser Haftungsausschluss bezieht sich auch auf die darin enthaltenen Daten.

Die Pflichten nach dem Geldwäschegegesetz (GwG)

- Der Gesetzgeber schreibt vor, dass Vertragspartner vor der Begründung einer Geschäftsbeziehung zu identifizieren sind.



Immobilienmakler haben diese Sorgfaltspflicht einzuhalten. Die Identifizierung des Kaufinteressenten durch den Immobilienmakler muss erfolgt sein, bevor die Aufnahme der Kaufvertragsverhandlungen ermöglicht wird.

- Bei der Identifizierung sind entweder Name, Geburtsdatum und –Ort, Staatsangehörigkeit, Anschrift, Personalausweisnummer und ausstellende Behörde festzuhalten oder es ist der Ausweis zu kopieren.
 - Darüber hinaus hat der Makler zu klären, ob der Kunde im eigenen wirtschaftlichen Interesse handelt oder für einen Dritten.
 - Festgehalten werden muss auch, ob es sich bei dem Vertragspartner und ggf. wirtschaftlichen Berechtigten um eine Politisch exponierte Person (PeP) handelt.
 - Als Kunde sind Sie verpflichtet, dem Immobilienmakler den Ausweis vorzulegen und die entsprechenden Auskünfte zu erteilen (§4 Abs. 6 GwG)
- Bitte helfen Sie Ihrem Immobilienmakler dabei, die gesetzlichen Pflichten nach dem Geldwäschegesetz zu erfüllen.





Wohnzimmer



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



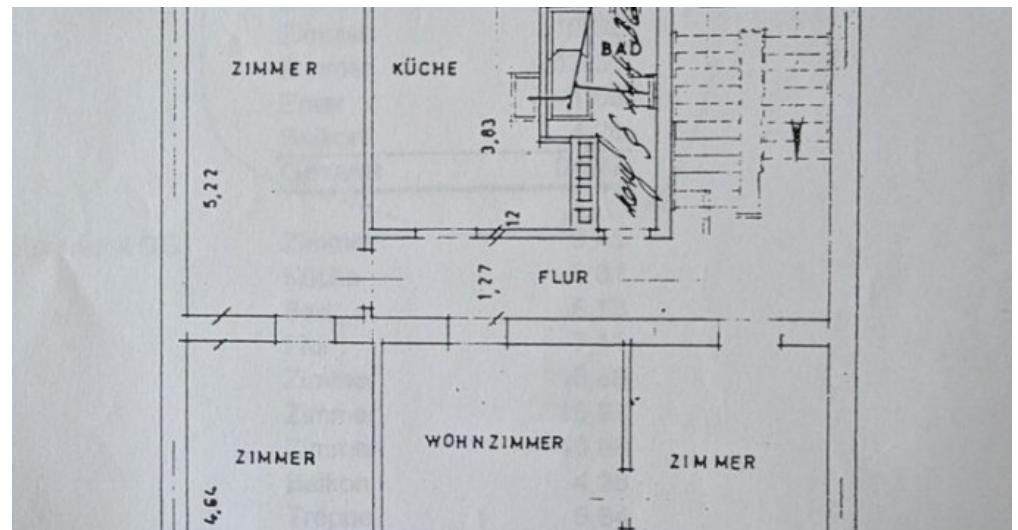
Küche



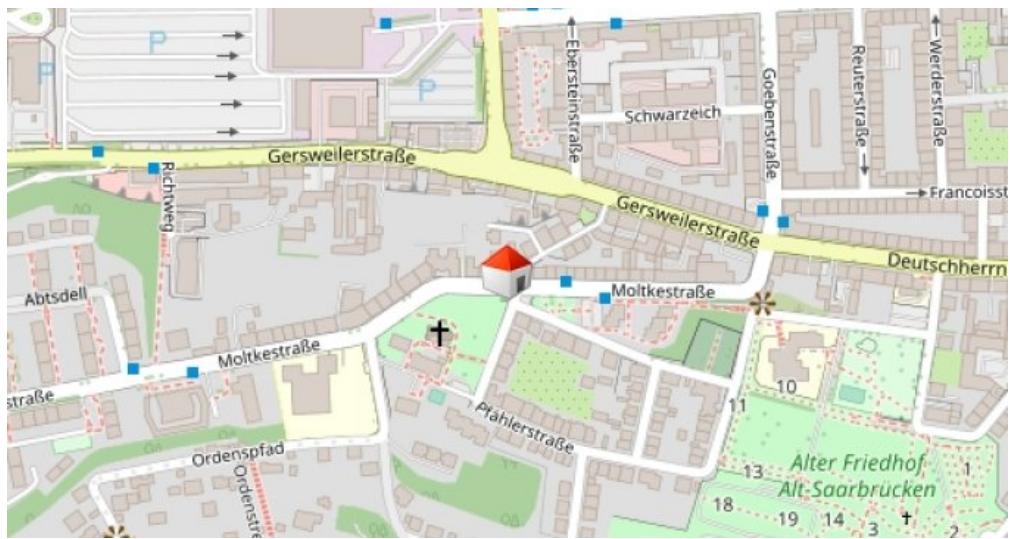
Bad mit Wanne



Bad mit Fenster



Grundriss



Lageplan MS32

Adresse

Moltkestraße 32
66117 Saarbrücken / Habsterdick

Anbieter

Eichenlaub & Dumont Immobilien e.K.
Auf dem Kohlberg 7
66133 Saarbrücken

Zentrale
E-Mail
Webseite

0681 - 855 486
info@eichenlaub-dumont.de
<https://www.eichenlaub-dumont.de>