

Eigentumswohnung in bester Lage auf dem Eschberg!

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	2.750 € zzgl. der gesetzlich gültigen MwSt.
Courtage	Die Höhe unserer Courtage richtet sich nach den ab 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) in Höhe von 2.750 € zuzüglich Umsatzsteuer in jeweils gleicher Höhe, bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung.
Kaufpreis	93.000 €
Hausgeld	424 €



Objektbeschreibung

Highlights auf einen Blick
 +Zentrale Lage in Saarbrücken
 +Balkon
 +Aufzug
 +Eigener Kellerraum
 +Gute Raumaufteilung

+Ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger

Diese gepflegte Eigentumswohnung aus dem Baujahr 1968 befindet sich in zentraler Lage von Saarbrücken und überzeugt durch eine solide Substanz sowie eine durchdachte Raumaufteilung. Die Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 67 m² und befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit insgesamt 36 Wohneinheiten.

Mit insgesamt 3 Zimmern eignet sich die Wohnung sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger. Besonders hervorzuheben ist der eigene Balkon mit Fernblick, der zusätzlichen Wohnkomfort schafft und einen angenehmen Rückzugsort im Alltag bietet. Beheizt wird die Immobilie über eine Fernwärmeversorgung – eine zuverlässige und wartungsarme Heizform.

Die Raumstruktur ist klar und funktional gestaltet. Die gute Aufteilung ermöglicht eine optimale Nutzung der Fläche und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	67 m²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Stellplätze	1
Anzahl Balkone	1
Verfügbar ab	leerstehend



Aufteilung der Wohnfläche:

- +Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- +Schlafzimmer
- +kl. Büroraum
- +Küche
- +innenliegendes Badezimmer mit Badewanne
- +Diele / Flur

Die Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und bietet eine solide Grundlage für individuelle Modernisierungs- oder Gestaltungsideen. Mit einem Kaufpreis von 93.000 € stellt dieses Objekt eine attraktive Einstiegsmöglichkeit in den Saarbrücker Immobilienmarkt dar.

Durch die zentrale Lage, die gute Vermietbarkeit und die solide Größe ist die Immobilie besonders interessant für Kapitalanleger, die eine gut vermietbare Einheit in gefragter Lage suchen. Aber auch Eigennutzer, die stadtnah wohnen möchten, finden hier eine passende Wohnlösung. Gerne stellen wir Ihnen diese Wohnung im Rahmen einer persönlichen Besichtigung vor. Vereinbaren Sie noch heute einen Termin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Wanne
Küche	Einbauküche
heizungsart	Fernheizung
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Garage, Duplex



Lage

Der Eschberg in Saarbrücken ist ein Stadtteil im Osten der Stadt, der durch seine ruhige und familienfreundliche Atmosphäre geprägt ist. Die Lage zeichnet sich durch eine Mischung aus Wohngebieten, Grünflächen und Naherholungsgebieten aus. Der Eschberg bietet eine gute Anbindung an die Innenstadt Saarbrückens sowie an die umliegenden Autobahnen, was die Erreichbarkeit erleichtert. In der näheren Umgebung finden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen, die den Alltag bequem gestalten. Die Lage ist ideal für Menschen, die eine ruhige Wohngegend mit guter Infrastruktur suchen..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	01.06.2035
Endenergiebedarf	198.1
Ausstelldatum	02.06.2025



Ausstattung

Die nachfolgenden Angaben basieren auf Aussagen der Eigentümer und wurden tlw. geschätzt. Für die Richtigkeit der Angaben wird weder von dem Eigentümer noch von der Firma Kessel & Naumann Immobilien Haftung übernommen.

Heizung: Fernwärme

Fenster: Wohnzimmer doppelt verglastes Holzfenster Element aus dem Baujahr mit elektrischen Rollläden (ca. 2013), ansonsten alles doppelt verglaste Kunststoff Fenster (BJ.2013)

Bäder: Baujahr.



Sonstiges



Wohnzimmer



Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon



Wohnzimmer



Wohnzimmer mit Durchgang zum Essbereich



Küche



Essbereich und Zugang Büro



Büro



Gäste-WC



Flur



Badezimmer



Treppenhaus

Anbieter

Kessel & Naumann Immobilien
Saarbrücker Straße 51
66292 Riegelsberg

Zentrale
E-Mail
Webseite

068069140780
Martina.Rathje@kessel-naumann.de
<https://kessel-naumann.de>