

## 3 Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Saarbrücken zu verkaufen

### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3% zzgl. der gesetzlichen MwSt.
Courtage	Bei Abschluss eines Kaufvertrages wird eine Vermittlungs-/ Nachweisprovision in Höhe von 3,57 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis vom Käufer fällig.
Kaufpreis	170.000 €
Hausgeld	529 €



### Objektbeschreibung

Diese großzügige Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 94 m<sup>2</sup> befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 26 Wohneinheiten. Sie ist über einen Aufzug und weiteren Treppe zu erreichen. Die Immobilie überzeugt vor allem durch ihre attraktive, innenstadtnahe Lage sowie ein durchdachtes Raumangebot. Die Wohnung verfügt über drei gut geschnittene Zimmer, eine separate Küche, ein Badezimmer sowie zwei praktische Abstellnischen, die zusätzlichen Stauraum bieten. Die Fußböden sind mit Parkett und Fliesen ausgestattet und verleihen den Räumen eine solide Basis für eine individuelle Neugestaltung. Die Immobilie befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet somit die ideale Gelegenheit, eigene Wohnideen zu verwirklichen und die Wohnung nach persönlichen Vorstellungen zu modernisieren. Das Hausgeld liegt derzeit bei 529,00 EUR.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	94 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Verfügbar ab	nach Absprache



## Lage

Hervorzuheben ist die hervorragende Lage: Das MFH befindet sich in Zentrumsnähe von Saarbrücken, unweit der Luisenbrücke. Die Altstadt mit seinem St. Johanner Markt, der Hauptbahnhof sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Restaurants, Cafés und Einrichtungen der ärztlichen Versorgung sind bequem fußläufig erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend..

## Ausstattung

Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Parkett
heizungsart	Fernheizung
befeuerung	Fernwärme
Aufzug	Personenaufzug



## Ausstattung

Technische Daten

Baujahr: 1973

Heizung: Fernwärme

Fenster: Holz Iso.

Böden: Parkett, Fliesen

Dach: Flachdach

Elektro/Wasser: aus Baujahr

Aufteilung:

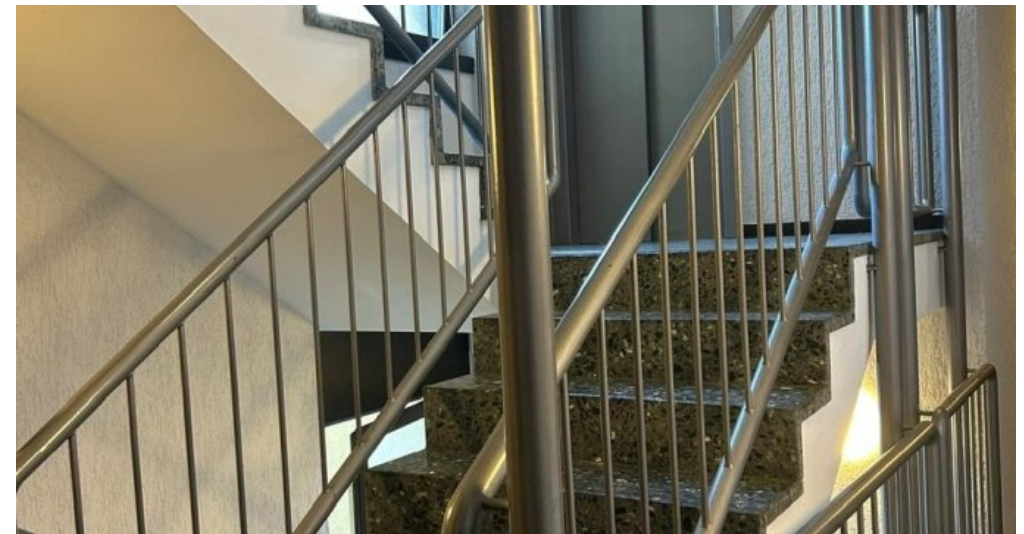
Keller: Kellerbox, gem. Waschküche

2. Obergeschoss: Flur, großes Wohn-/Esszimmer, Küche, 3 Zimmer, Badezimmer mit Dusche, 2 Abstellnischen



## Sonstiges





## Anbieter

CJ-Immobilien  
Zur Lambertstrasse 73  
66787 Wadgassen

Zentrale  
E-Mail

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