

Gepflegte Wohnung mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz in Saarbrücken-Rastpfuhl

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57%
Kaufpreis	129.000 €
Tiefgaragen	1



Objektbeschreibung

Entdecken Sie diese gepflegte Eigentumswohnung aus dem Jahr 1978 mit ca. 65 m² Wohnfläche, die sich insbesondere für Kapitalanleger als interessante Investition präsentiert. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 10 Wohneinheiten. Sie überzeugt durch eine gut strukturierte Raumaufteilung, einen Balkon mit Blick ins Grüne, einen zugeordneten Tiefgaragenstellplatz sowie einen Kellerraum. Durch die bereits bestehende Vermietung profitieren Sie von einer direkten Nutzung als Kapitalanlage, während das erneuerte Dach in Verbindung mit der installierten PV Anlage zusätzlichen Mehrwert für die Eigentümergemeinschaft schafft. Sie betreten die Wohnung und gelangen zunächst in die Diele, die einen angenehmen ersten Eindruck vermittelt und sämtliche Räumlichkeiten miteinander verbindet. Angrenzend befindet sich das großzügig geschnittene Wohn-/Esszimmer, das durch seine offene Gestaltung vielseitige Einrichtungsmöglichkeiten bietet.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	65 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Stellplätze	1
Anzahl Balkone	1
Objekt ist vermietet	Ja



Die Küche befindet sich unmittelbar angrenzend zum Wohnbereich und ist bereits mit einer Einbauküche ausgestattet. Das Badezimmer präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und verfügt über eine Badewanne.

Das Schlafzimmer bietet durch seine angenehme Größe ausreichend Platz und schafft eine ruhige Rückzugsmöglichkeit. Der separate Ankleidebereich ergänzt den Raum sinnvoll und sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Eigentümergeinschaft

Die Eigentümergeinschaft umfasst 3 Doppelhäuser mit insgesamt 55 Wohnungen. Die Wohnanlage präsentiert sich mit gepflegten Grünflächen und ansprechend gestalteten Freiflächen vor den Häusern. Durch die nach hinten versetzte Bauweise entsteht ein aufgelockerter und harmonischer Gesamteindruck. Eine gemeinschaftliche Tiefgarage sowie zusätzliche Außenstellplätze ergänzen die Anlage sinnvoll.

Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
befeuernug	Gas



Lage

Die Wohnung befindet sich in Saarbrücken im beliebten Stadtteil Rastpfuhl, einer Wohnlage, die sich durch ihre gute Infrastruktur und die kurzen Wege im Alltag auszeichnet. Einkaufsmöglichkeiten wie Rewe, Aldi und dm befinden sich in direkter Umgebung und ermöglichen eine unkomplizierte Versorgung des täglichen Bedarfs.

Kindergärten, Schulen sowie medizinische Einrichtungen und ein Krankenhaus sind innerhalb kurzer Zeit erreichbar, wodurch die Lage sowohl für Berufstätige als auch für langfristige Mietverhältnisse attraktiv erscheint. Die nahegelegene Saarbahnhaltestelle sorgt für eine gute Anbindung an die Saarbrücker Innenstadt sowie weitere Stadtteile.

Ergänzend profitieren Sie von der schnellen Erreichbarkeit der Autobahnen A620, A623 und A1, wodurch sich die Lage insbesondere für Pendler als äußerst praktisch erweist. Gleichzeitig bietet die Umgebung eine angenehme Wohnatmosphäre mit gewachsener Nachbarschaft und einer guten Mischung aus urbaner Infrastruktur und ruhigem Wohnen.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2029-03-31
Energieverbrauchskennwert	81.1kWh/m ² a
Baujahr lt. Energieausweis	1978
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	C
Primärenergieträger	GAS



Ausstattung

Technik/Renovierung:

Dach: 2025

Photovoltaik Anlage: 2025

Fenster: 2021, 3-fach verglast

Innenausbau: 2018

gedämmte Außenfassade.



Sonstiges

Provision:

Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inkl. 19 % MwSt. des notariell beurkundeten Kaufpreises und ist mit Abschluss des Kaufvertrages verdient und fällig.

Wir weisen darauf hin, dass wir auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig sind.

Hinweise:

Alle Angaben in diesem Angebot basieren auf den uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Informationen und Unterlagen. Trotz sorgfältiger Prüfung übernehmen wir keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben..



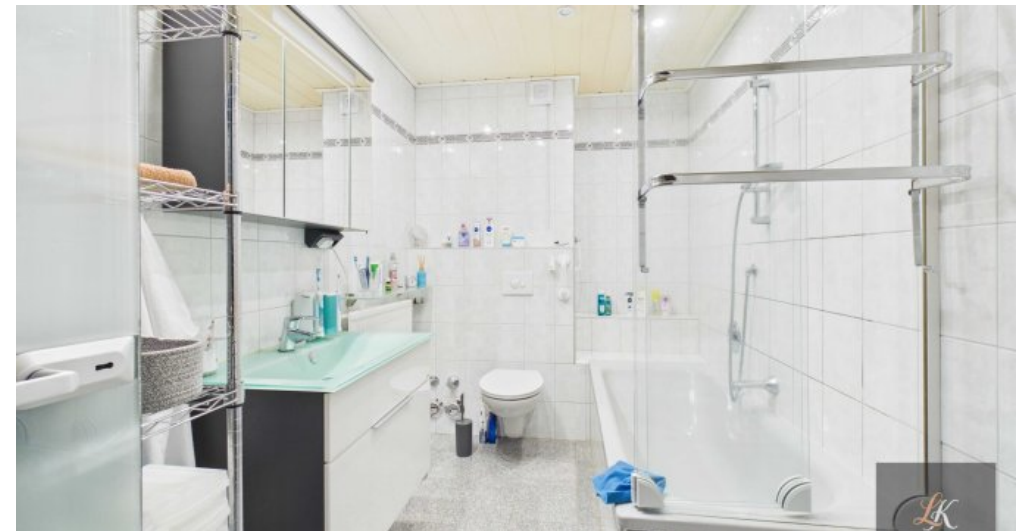
Wohn-/Esszimmer



Wohn-/Esszimmer



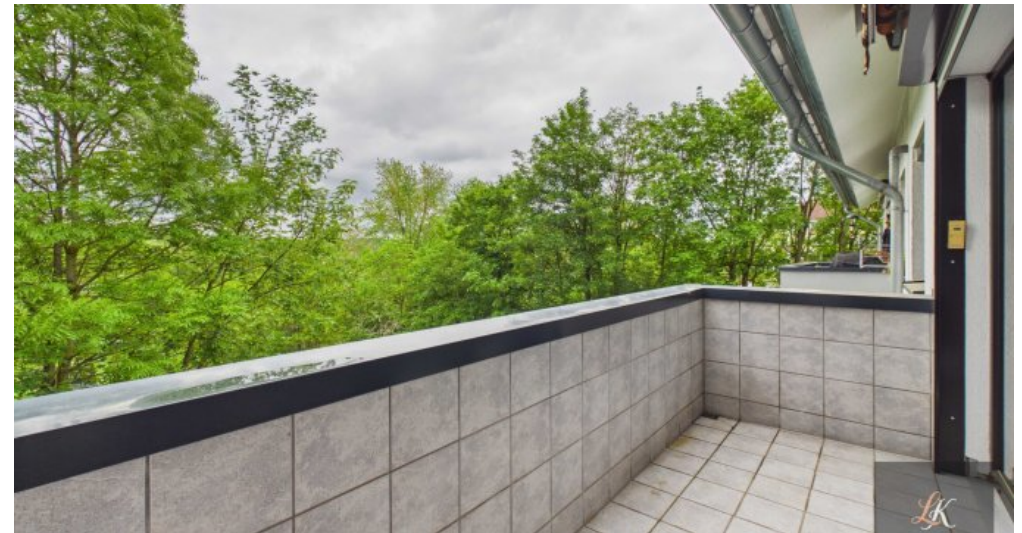
Küche



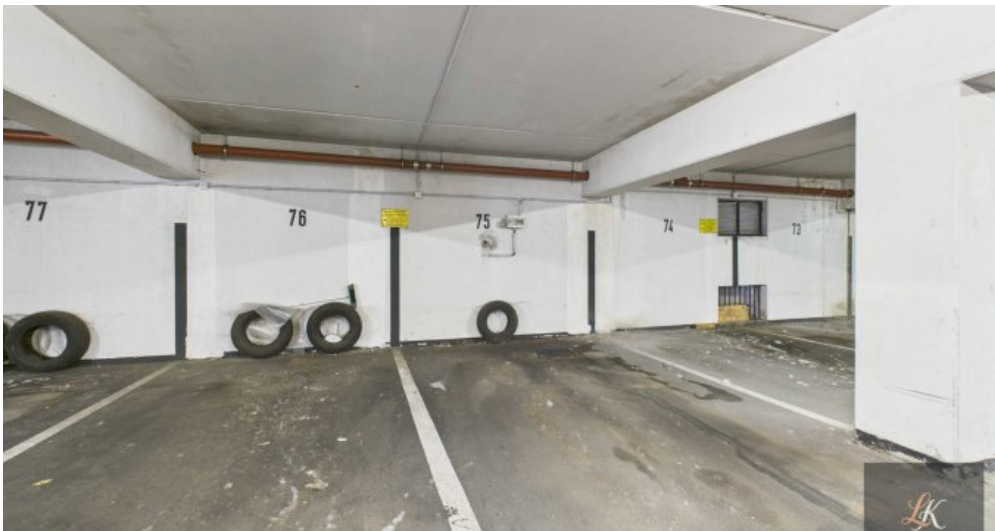
Badezimmer



Diele



Balkon



Tiefgaragenstellplatz



Außenansicht oben



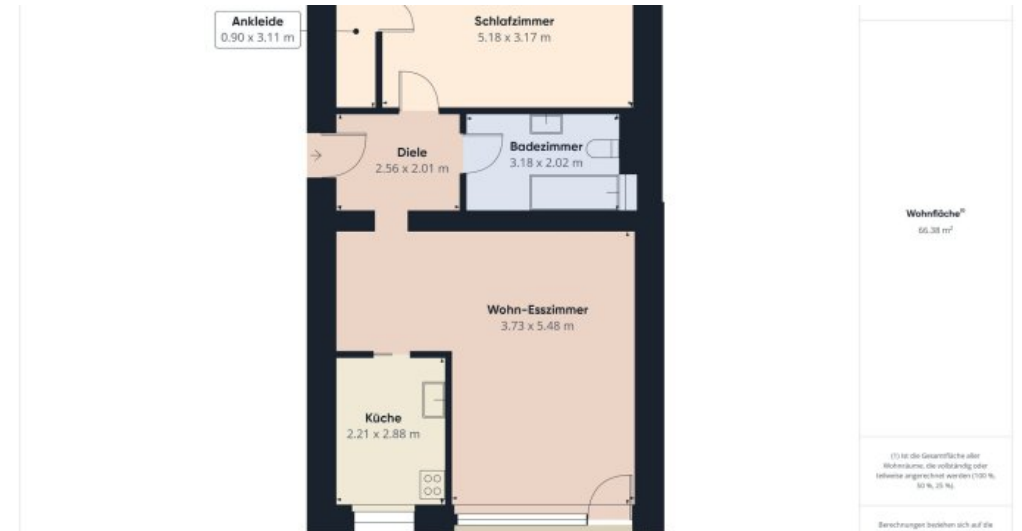
Außenansicht vorne



Außenansicht vorne



Außenansicht hinten



Grundriss 2. OG

Anbieter

L&K Immobilien Agentur GmbH
Kaiserstraße 9
66424 Homburg

Zentrale
E-Mail
Webseite

01631975706
kontakt@lonardo-kinoli.de
www.lonardo-kinoli.de