66115 Saarbrücken

Beste Wohnlage in der Landeshauptstadt! Kurze Wege zum FCS und zuallem was man braucht. Ihr TRAUM.



Kaufpreis
125.000 €

Wohnfläche
68 m²

Zimmer
2

Ihr Ansprechpartner

von Schlapp Immobilien, Nadia Schlapp

Heiko Kennel
065029356658
info@schlapp-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	68 m²
Logia	1
Zimmer	2
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	125.000 €
Außenco urtage	3,57% des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
provisionspflichtig	Ja
Provision mit mit MwSt.	true

Zustand

Baujahr	1974
Zustand	gepflegt
letzte Modernisierung	2026

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1974
Wertklasse	C
gültig bis	07-2028
Ausstelldatum	18.07.2018
mit Warmwasser	Ja
Energieverbrauchkennwert	91

Austattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Laminat
Rolladen	Ja
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Fernwärme
Fahrradraum	Ja
Heizungsart	Fernwärme Zentralheizung
Kabel / Sat-TV	Ja
seniorengerecht	Ja
Breitbandzugang	VDSL / Glasfaser 400000.0
Wasch-/Trockenraum	Ja
Ausstattungs-Kategor	
Ausstattung	Balkon /

Objekt-Titel

Beste Wohnlage in der Landeshauptstadt! Kurze Wege zum FCS und zuallem was man braucht. Ihr TRAUM.

Lage-Beschreibung

Ihre neue Eigentumswohnung liegt in einer der besten Wohnlagen im EG eines MFH im Ortsteil Malstatt von Saarbrücken, der Metropole und Universitätsstadt des Saarlandes. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Postamt, Ärzte, Apotheken, Banken, Schulen und Kindergärten finden Sie in unmittelbarer, meist fußläufiger Nähe oder wenigen Autominuten Entfernung vor.

Online-ID:

Objekt-Nr.:
BK00359

immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Malstatt ist ein Stadtteil von Saarbrücken mit etwa 10.000 Einwohnern. Die Universitätsstadt und einzige saarländische Großstadt liegt an der Saar.

In Saarbrücken beginnen folgende Bundesautobahnen: die A 6, A 623, die A 1, die französische A320, die A620 und Saarbrücken ist zudem an die A 8 angebunden.

Seit Dezember 2007 ist Saarbrücken Hauptbahnhof mit der Eröffnung der Hochgeschwindigkeitsstrecke (Frankfurt –) Saarbrücken – Paris (LGV Est, planmäßig 320 km/h) vollwertige Station im europäischen Hochgeschwindigkeitsnetz.

Im Regionalverkehr dient Saarbrücken Hauptbahnhof als Drehkreuz. Im Minutentakt verkehren Regionalbahn- und Regional-Express-Züge ins umliegende Saarland sowie nach Frankreich und in das übrige Bundesgebiet.

Zudem bietet das städtische Busunternehmen aktuell 104 Buslinien im Gebiet der Stadt Saarbrücken an. Außerdem führen einige Linien der Saar-Pfalz-Bus GmbH, der VVB, der NVG sowie privater Anbieter (z. B. Baron Reisen) aus der Innenstadt hinaus ins weitere Umland.

Ausstattungs-Beschreibung

In Ihrer Wohnung finden Sie pflegeleichten Fliesenboden vor.

Die Kunststofffenster verfügen über eine Einfachverglasung mit Schallschutz. Die Rollläden sind ebenfalls aus Kunststoff gefertigt.

Die Türen in der Wohnung sind aus Holz gefertigt.

Die Wohnung wird über eine zentrale Fernwärmeheizung beheizt.

Die monatlichen Hausgeldkosten sind verbrauchsabhängig und beliefen sich beim Voreigentümer auf 380 €.

Die monatlichen Mieteinnahmen belaufen sich auf 560 € netto (Kaltmiete).

- Diele

- Schlafzimmer

- Bad mit Eckwanne

- Küche

- Wohn-und Essbereich

- Balkon

- Gemeinschaftsräume: Wasch-Trockenräume, Fahrradraum und Müllraum

Angaben zum Energieausweis: Der Energieausweis ist vorhanden und gültig.

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: C

- erstellt am: 18.07.2018

- gültig bis: 18.07.2028

- Art des Energieausweises: nach Verbrauch

- Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 91 kWh/(m²a)

- Verbrauch inkl. Warmwasser: ja

- Heizungsart: Zentralheizung

- Befeuerung: Fernwärme

- Baujahr: 1974

Diese Zwei-Zimmer-Erdgeschosswohnung befindet sich in zentraler Lage in Saarbrücken und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 65 m². Das Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 1977 errichtet und zuletzt im Jahr 2026 modernisiert.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in eine großzügige Diele, die ausreichend Platz für die Einrichtung eines separaten Arbeitsbereichs bietet. Auf der linken Seite befindet sich das Schlafzimmer mit direktem Zugang zum ca. 13 m² großen, südöstlich ausgerichteten Balkon mit eigens verbreiterter Fläche für die Grillsaison.

Angrenzend liegt das Badezimmer, das mit einem WC, einem Waschbereich sowie einer Eckbadewanne mit integrierter Duschfunktion ausgestattet ist. Der WC-Bereich ist über eine Stufe erreichbar. Auch vom Badezimmer aus besteht ein direkter Zugang zum Balkon.

Im weiteren Verlauf der Diele öffnet sich der Wohn- und Essbereich. Auf der rechten Seite ist Platz für die Einrichtung einer Küche vorgesehen. Gegenüber bietet sich ausreichend Raum für den gesamten Eßbereich. Im hinteren Bereich schließt sich der Wohnbereich an, der ebenfalls über einen direkten Zugang zum Balkon verfügt.

Zur Immobilie gehören außerdem gemeinschaftlich genutzte Räume, darunter ein Wasch- und Trockenraum, ein Fahrradraum sowie ein Müllraum.

Für Ihren Pkw stehen Stellplätze im Innenhof des Hauses zur Verfügung. Diese werden bei Bedarf separat zum Verkauf angeboten.

Der Fernsehempfang erfolgt über Kabel. Eine Internetverbindung mit einer Geschwindigkeit von bis zu 400 Mbit/s ist über VDSL bzw. Glasfaser möglich.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

sonstige Angaben

Von Schlapp Immobilien – Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit

Nutzen Sie die Kontaktmöglichkeit über dieses Exposé und vereinbaren unverbindlich einen Besichtigungstermin. Ich werde mich umgehend mit Ihnen zwecks Terminabstimmung in Verbindung setzen.

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Heiko Kennel

Tel.: +49 (0)6581 – 6 05 05 40

Mobil:+49 (0)179 – 698 1279

www.schlapp-immobilien.de

www.facebook.com/von.schlapp.immobilien

www.twitter.com/von_schlapp

Hinweis zum Exposé Inhalt:

Unser Exposé basiert auf Angaben unserer Auftraggeber. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie der Aktualität der im Exposé befindlichen Angaben können wir daher nicht garantieren. Die im Exposé angegebenen Flächenangaben beruhen ebenfalls auf Angaben unserer Auftraggeber und sind unverbindlich.

Beim Kauf älterer Bestandsimmobilien erweist sich die Hinzuziehung eines Fachmannes / eines Sachverständigen vor Vertragsabschluss als ratsam, da offene und versteckte Mängel, die auch dem Verkäufer oftmals nicht bekannt sind, zu erheblichen finanziellen Mehraufwand nach Kauf führen können.

Wir empfehlen Ihnen daher als Käufer vor Erwerb einer älteren Immobilie einen unabhängigen Gutachter in Anspruch zu nehmen!

ACHTUNG TIPPGEBER!

Sie kennen jemanden in der Familie, im Freundeskreis, im Bekanntenkreis, im Büro oder im Verein, der gerade seine Immobilie verkaufen möchte oder zumindest mit dem Gedanken spielt?

Dieser Tipp kann sich für Sie auszahlen!

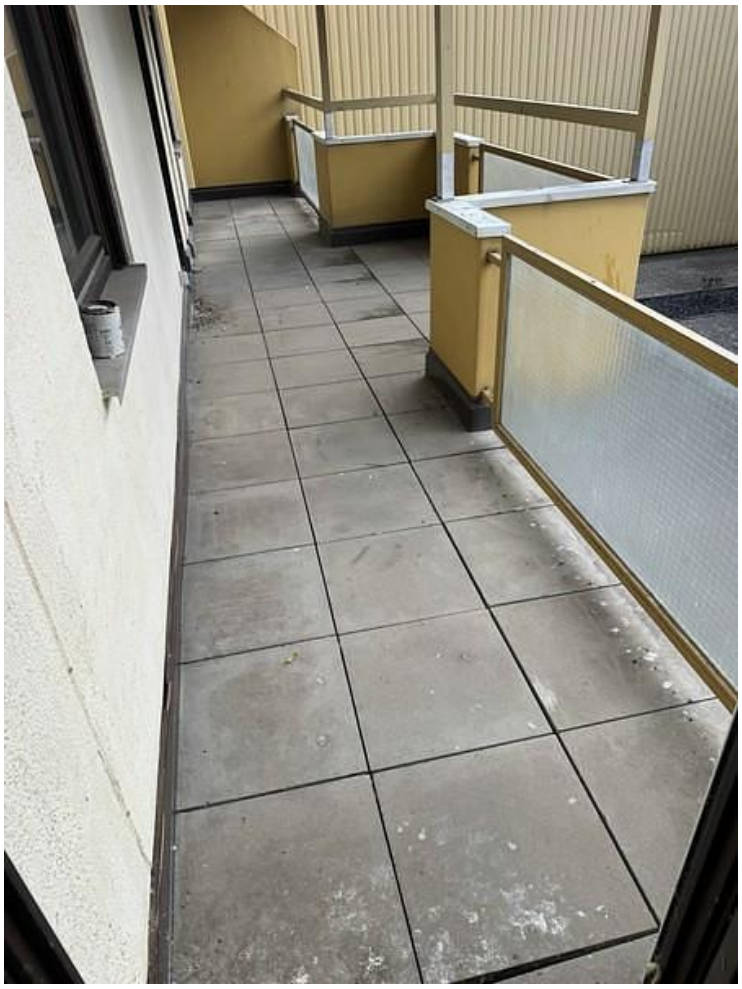
Sprechen Sie uns an!

Wir zahlen Ihnen eine überdurchschnittliche Prämie.

Impressionen



























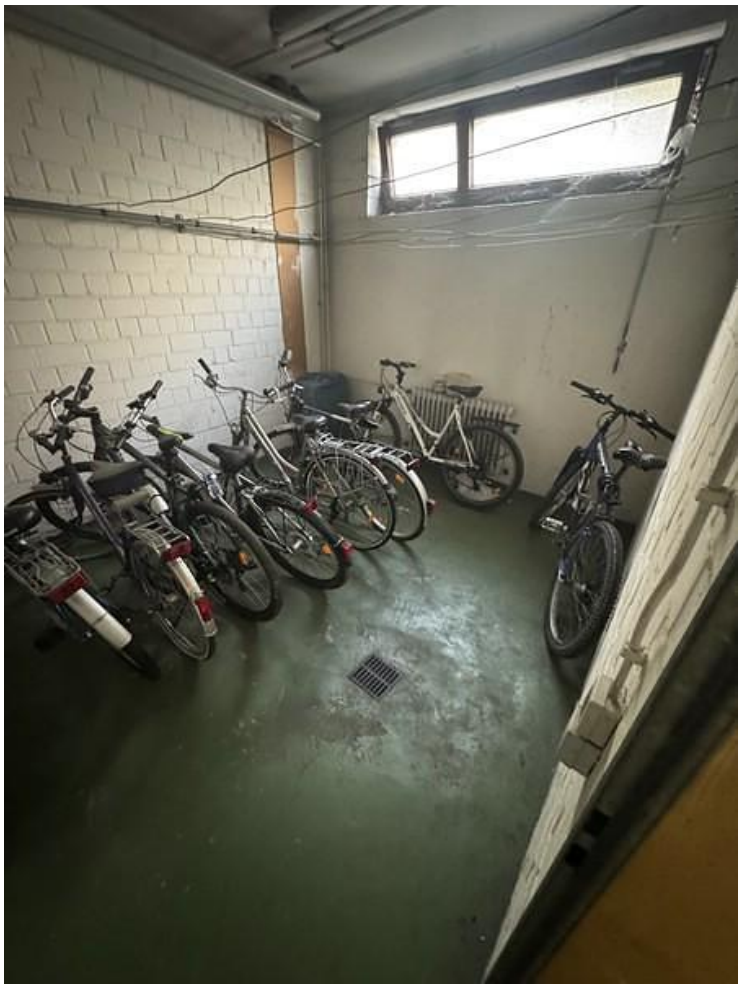




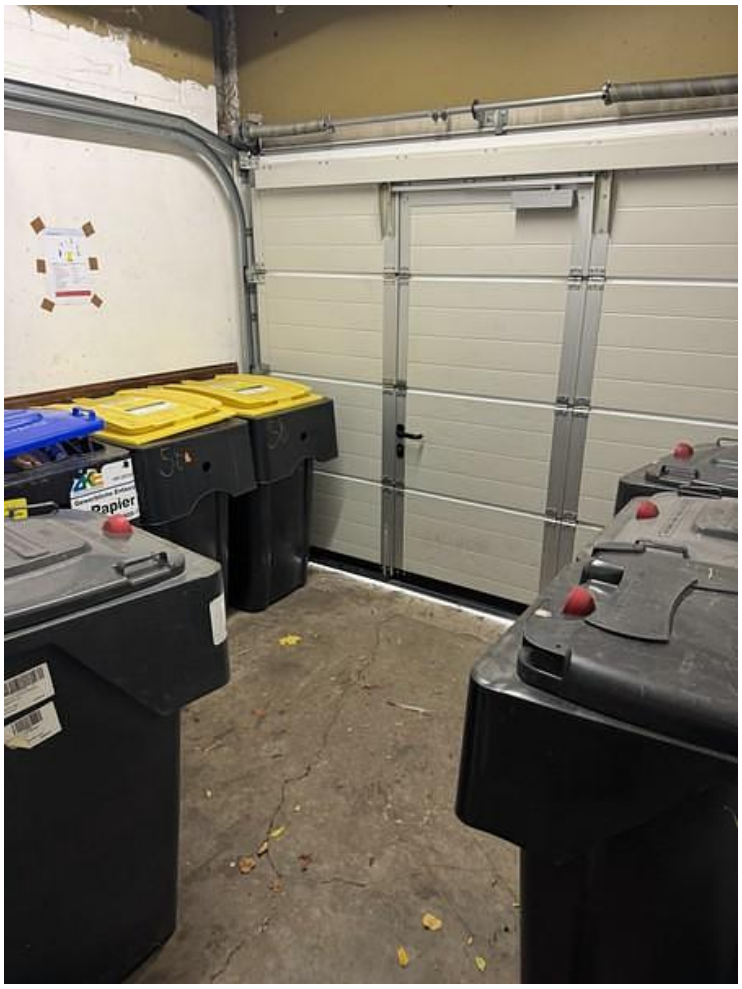









Kartons
bitte
zerkleinern
ALTPAPIER
Papier


Papier





