

66113 Saarbrücken

Stadtwohnung. Ruhigen Herzschlags am Puls des Geschehens.
Eigene Vorstellungen erfüllbar.



Kaufpreis

89.450 €

Wohnfläche

87 m²

Zimmer

3

Ihr Ansprechpartner

von Schlapp Immobilien,
Nadia Schlapp

Heiko Kennel

065029356658

info@schlapp-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	87 m ²
Logia	1
Zimmer	3
Badezimmer	1

Preise & Kosten

Hausgeld	143 €
Kaufpreis	89.450 €
Aussen-Courtage	3,57% des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Provision mit mit MwSt.	true

Zustand

Baujahr	2025
Zustand	Rohbau

Objekt-Titel

Stadtwohnung. Ruhigen Herzschlags am Puls des Geschehens. Eigene Vorstellungen erfüllbar.

Lage-Beschreibung

Diese Wohnung liegt in einer ruhigen Wohnlage SB - Burbach. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Postamt, Ärzte, Apotheken, Banken, eine Grundschule, sowie einen Kindergarten finden Sie in unmittelbarer Nähe.

Burbach ist ein Stadtteil von Saarbrücken im Saarland im Stadtbezirk West. Burbach liegt an der Saarstrecke. Haltepunkt ist der Bahnhof Saarbrücken-Burbach, der etwa zweieinhalb Streckenkilometer vom Hauptbahnhof Saarbrücken entfernt ist. Zudem wurde 2012 der Haltepunkt Saarbrücken-Burbach-Mitte in der Nähe des Burbacher Marktes eröffnet, durch den auch der IT-Park Saarland angebunden ist.

Etwa parallel zur Bahnstrecke verläuft die B 51, die ebenfalls in Richtung Trier führt und die die Hauptverkehrsachse des Stadtteils darstellt. Am Burbacher Markt zweigt die Burbacher Straße ab, die über die Kaiser-Wilhelm-Brücke – der heutigen Gersweiler Brücke – über die Saar zum westlichen Stadtteil Gersweiler führt. Weitere wichtige Straßen sind die L 272 in Richtung Riegelsberg sowie die Hubert-Müller-Straße, die eine Verbindung zur A 1 herstellt.

Ausstattung

Bad	
Rolladen	ja
Befeuerung	Luft-Wärmepumpe
Heizungsart	Fußbodenheizung
Kabel / Sat-TV	ja
seniorengerecht	ja
Breitbandzugang	Glasfaser 100000.0
Ausstattungs-Kategorie	STANDARD
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Süd-Osten

.....
Online-ID:
FDSMMDDUM
.....

Objekt-Nr.:
BK00293
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Ausstattungs-Beschreibung

Alle Ihre Fenster verfügen über Kunststoffrahmen und sind dreifach Isolierverglast. Die vorhandenen Rollläden sind ebenfalls aus Kunststoff gefertigt. Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine moderne Fußbodenheizung, die von einer Luft-Wasser-Wärmepumpe betrieben wird.

Die monatlichen Hausgeldkosten belaufen sich auf 143 Euro.

- 1 Schlafzimmer
- 1Wohn- Essbereich
- 1 Küche
- 1 Gäste-WC
- 1 Bad mit Dusche, Wanne und WC
- 1 Abstellraum
- Loggia
- Kabelfernsehen
- VDSL- fähig

Pflichtangaben zum Energieausweis: Ein Energieausweis liegt seitens des Eigentümers nicht vor

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

Der Energieausweis liegt seitens des Anbieters noch nicht vor.

Diese Drei-Zimmer-Dachgeschosswohnung wurde im Jahr 2025 gebaut und im selben Jahr mit moderner Anlagentechnik ausgestattet. Sie bietet eine Wohnfläche von etwa 87 m² und befindet sich in Burbach. Die Wohnung ist aktuell noch im Rohbauzustand und wurde zwar bereits baurechtlich genehmigt, aber noch nicht vollständig fertiggestellt.

Eine vergleichbare Dachgeschosswohnung befindet sich auch in der Eifelstraße 42, nur ein Haus weiter. Auch diese Wohnung steht zum Verkauf. Beide Objekte liegen im Saarbrücker Stadtteil Burbach, einer ruhige Wohnlage der Landesmetropole. die Wohnungen wurden mit Stahlverstärkungen für den Dachaufbau ausgelegt. Der Innenausbau ist noch nicht abgeschlossen und kann innerhalb von etwa 3 bis 4 Monaten vollendet werden.

Nach dem vorgesehenen Bauplan gelangen Sie beim Betreten der Wohnung zunächst in einen Flur, von dem aus der Wohnbereich zugänglich ist. Rechts davon kann eine offene Wohnküche mit angrenzendem Abstellraum eingeplant werden. Von der Küche aus besteht bereits ein direkter Zugang zur Dachterrasse (Loggia), die nach Südost ausgerichtet ist und somit sonnige Stunden am Vormittag und Mittag bietet.

Neben dem Eingangsbereich befindet sich ein Gäste-WC, direkt daneben das größere Badezimmer, das ausreichend Platz für eine Badewanne, eine Dusche sowie einen separaten Hygienebereich bietet. Im hinteren Bereich der Wohnung lässt sich ein Schlafzimmer vorsehen. Zudem bietet der Wohnbereich ausreichend Platz, um einen kleinen Arbeitsbereich zu integrieren.

Da sich die Wohnung noch im Rohbau befindet, sind die Raumnutzungen als Vorschläge zu verstehen und können individuell angepasst werden.

Zur Wohnung gehört außerdem ein eigener Kellerraum, sowie die Mitnutzung einer gemeinschaftlichen Waschküche, die sich ebenfalls im Kellergeschoss befindet.

Ihre Fernsehprogramme empfangen Sie über das Kabelfernsehen und die Internetverbindung erfolgt über Glasfaser mit einer Geschwindigkeit von VDSL 100.000.

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!

Kostenfrei Verkehrswert Ihrer Immobilie ermitteln unter
<http://www.verkehrswert-ermitteln.de>

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.













