

Urbaner Wohnraum mit Garten und Terrasse – hochwertig saniert in Alt-Saarbrücken

Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%
Innencourtage	3.57%
Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	389.000 €
IST Periode	Monat



Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese attraktive Wohnung befindet sich in der zweiten Etage eines historischen Gebäudes, das im Jahr 1900 erbaut wurde. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 150 Quadratmetern bietet sie viel Raum für komfortables und individuelles Wohnen. Das gepflegte Anwesen liegt auf einem großzügigen Grundstück von 678 Quadratmetern, das nicht nur viel Platz für Entspannung und Erholung bietet, sondern auch vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für Gartenliebhaber oder zukünftige Erweiterungen.

Die Wohnung wurde stets UMFANGREICH SANIERT:

2015/16:

- neue Fenster
- neue Elektrik in der gesamten Wohnung
- neues Badezimmer mit bodentiefer Dusche sowie einer Wanne
- der gesamte Bodenbelag wurde durch neues Laminat ersetzt

2024:

- Erneuerung des Treppenhauses

Die Wohnung verfügt über insgesamt fünf helle und freundliche Zimmer, die vielseitig nutzbar sind. Ob als Familienwohnung, für Paare, die zusätzlichen Raum für Home-Office benötigen, oder als Gäste- und Arbeitszimmer – hier finden Sie flexible Nutzungsmöglichkeiten.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	150 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Terrassen	1
Objekt ist vermietet	Ja



Der Großteil der Fenster wurden im Jahr 2007 erneuert, einzelne wurden im Jahr 2015/2016 erneuert, was den energetischen Standard verbessert und für eine gute Isolierung sorgt.

Das Badezimmer wurde im Jahr 2016 umfassend modernisiert und beeindruckt durch eine elegante bodentiefe Dusche sowie eine komfortable Badewanne – perfekt für entspannte Momente zu Hause. Die Küche ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Platz für gemeinsame Kochabende mit Familie und Freunden.

Ein besonderes Highlight ist die beeindruckende Deckenhöhe von ca. 3,10 Metern, die den Räumen ein luftiges und großzügiges Raumgefühl verleiht. Die Heizungsanlage, die im Jahr 2008 installiert wurde, arbeitet zuverlässig via Fernwärme und sorgt für eine angenehme Wärme in den kalten Monaten. Die Elektrik wurde im Jahr 2016 vollständig erneuert, was für Sicherheit und moderne Technik sorgt. Die Böden wurden im Jahr 2015 mit hochwertigem Laminat ausgelegt, was den Wohnkomfort zusätzlich erhöht.

Ausstattung

Küche	Einbauküche
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Fernwärme
Gartennutzung	Ja



!!Besonders interessant für Kapitalanleger: Die Wohnung ist voll vermietet an Studenten, was eine stabile und laufende Einnahmequelle darstellt. Sie bietet somit eine attraktive Gelegenheit für Investoren!! Diese Wohnung verbindet den einzigartigen Charme eines historischen Gebäudes mit zahlreichen modernen Renovierungen und bietet eine helle, freundliche Wohnatmosphäre in einer begehrten Lage. Sie ist ideal für alle, die das Besondere suchen und Wert auf Qualität legen. Verpassen Sie diese Gelegenheit nicht! Für weitere Infos oder eine Besichtigung stehe ich Ihnen jederzeit gern zur Verfügung!.

Energieausweis

Baujahr lt. Energieausweis	1900
Erstellungsdatum	ohne
Primärenergieträger	FERN



Lage

Altsaarbrücken liegt in einer ruhigen und dennoch zentralen Gegend von Saarbrücken. Die Lage besticht durch ihre angenehme Mischung aus urbanem Komfort und entspannter Atmosphäre. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und öffentlichen Verkehrsmitteln, die eine schnelle Anbindung ins Stadtzentrum und zu anderen Stadtteilen ermöglichen. Die Umgebung ist geprägt von historischen Gebäuden, grünen Flächen und gepflegten Wohnvierteln, die ein angenehmes Wohngefühl vermitteln. Für Naturliebhaber bieten sich Spaziergänge und Erkundungen in den nahegelegenen Parks und Grünanlagen an. Die Lage ist ideal für alle, die das lebendige Stadtleben schätzen, aber auch die Ruhe und den Charme eines gepflegten Wohnviertels suchen..



Ausstattung

- + Bad
 - 2016 saniert (bodentiefe Dusche, Wanne)
 - > die Möglichkeit ein Gäste WC zu installieren besteht!
 - + Küche
 - moderne Küche mit Kücheninsel
 - + Heizung
 - Fernwärme von 2008
 - + Bodenbeläge
 - Fliessen
 - Laminat
 - + Terrasse
 - grosszügige Terrasse
 - + Garten
 - vorhanden
 - +Abstellräume
 - Im Treppenhaus (für Waschmaschine, etc.)
 - 2 Kellerräume
- Die obige Ausstattungsbeschreibung bezieht sich auf dominierende Merkmale.



Sonstiges

Gerne stellen wir Ihnen das Objekt im Zuge einer Besichtigung vor.

Sämtliche Angaben zu diesem Objekt dienen einer ersten Information.

Das Exposé zu diesem Angebot und die darin gemachten Angaben in Wort, Bild und Werten stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar.

Wert- und Maßangaben sind lediglich ca.-Werte. CENTURY 21 Homes & Castles Immobilien übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben.

Die Aufteilung entnehmen Sie bitte den beigegeführten Grundrisszeichnungen (unverbindliche Illustration).

Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach bestem Wissen und Gewissen.

Das Geldwäschegesetz (GWG) verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen

Kontaktdaten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren

vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten. Hierfür bitten wir höflich um Ihr Verständnis.

Mit Ihrer Erstkontaktaufnahme erhalten Sie von uns auch die Information zu Ihrem gesetzlichen Widerrufsrecht.





praktischer Abstellraum, auch als WC umfunktionierbar



grosses Bad mit Wanne und begehbare Dusche



grosses Bad mit Wanne und begehbare Dusche



1. Zimmer



2. Schlafzimmer



2. Schlafzimmer



3. Schlafzimmer



3. Schlafzimmer



4. Schlafzimmer



4. Schlafzimmer



grosszügige Terrasse



toller Garten in einzigartigem Felsvorsprung



toller Garten in einzigartigem Felsvorsprung

Anbieter

CENTURY21
Hafenstraße 5
66111 Saarbrücken

Zentrale
E-Mail

0681/59095360
homes-castles@century21.de