

Wohnen mit Weitblick – 3 Zimmer plus XXL-Balkon -Attraktive Kapitalanlage oder neues Zuhause?

Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%
Innencourtage	3.57%
Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	190.000 €
Hausgeld	397 €
Mieteinnahmen Ist pro Periode	700 €
IST Periode	Monat
Freiplätze	1



Objektbeschreibung

Viel Platz, viel Komfort & ein Balkon für jedes Wetter – Ihre neue Eigentumswohnung wartet!
 Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung aus dem Baujahr 1996 bietet auf rund 82 m² jede Menge Wohnqualität. Im 2. Obergeschoss gelegen, überzeugt sie mit einem durchdachten Grundriss: ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, Küche (kann übernommen werden) ein gepflegtes Bad mit Dusche & Wanne, sowie eine zentrale Diele. Praktisch: Direkt an die Küche grenzt eine kleine Abstellkammer – ideal für Vorräte oder Haushaltsgeräte.
 Das Herzstück der Wohnung ist jedoch der große, überdachte Stahlbalkon (ca. 13 m²), der 2007 angebaut wurde. Vom Wohnzimmer aus treten Sie direkt hinaus ins Freie und genießen einen herrlichen Weitblick – ob Sonne, Regen oder Schnee: Hier sitzt man bei jedem Wetter im Trockenen und kann die frische Luft voll auskosten. Ein Balkon, der fast schon als zweites Wohnzimmer durchgeht!
 Zur Wohnung gehören außerdem ein eigener Kellerraum, ein Stellplatz sowie die Mitnutzung der Waschküche.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	82 m ²
Anzahl Zimmer	3
Größe Balkon/Terrasse	12,88 m ²
Anzahl Balkone	1



Das Haus mit insgesamt nur 7 Parteien wirkt gepflegt und überschaubar. Fenster, Dach und Strangleitungen stammen aus 1997, geheizt wird mit einer Ölheizung.
Auch für Kapitalanleger interessant: Die Wohnung lässt sich aktuell mit ca. 700 € kalt vermieten.

Ausstattung

Küche	Einbauküche
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Öl
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	Ja



Lage

Wadern: Natur, Kultur und Wanderlust direkt vor der Tür!

In dieser Wohngegend von Wadern verbinden sich Ruhe, Grün und eine Prise Abenteuer auf perfekte Weise. Frischluft auf dem Balkon einatmen, dem Vogelgezwitscher lauschen oder die Ruhe genießen – und gleichzeitig sind Cafés, Bäckereien, Supermärkte, Schulen und Freizeiteinrichtungen bequem erreichbar.

Für Natur- und Wanderfans ist die Lage ein echter Traum: Nur wenige Minuten entfernt liegen Burg Grimberg und Burg Dagstuhl, zwei historische Schmuckstücke, die zu kleinen Zeitreisen einladen. Premiumwanderwege führen direkt durch die sanften Hügel des Saarlands, vorbei an Flussauen, dichten Wäldern und idyllischen Aussichtsplätzen – hier wird jeder Spaziergang zum Erlebnis, und wer Lust auf sportliche Touren hat, findet vielfältige Routen für Radfahrer und Jogger.

Die Nachbarschaft selbst ist freundlich und überschaubar: gepflegte Häuser, grüne Rückzugsorte und ein harmonisches Miteinander sorgen dafür, dass man sich sofort zuhause fühlt.

Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	64.9kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1996
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	B
Primärenergieträger	OEL



Ob Familien, Paare oder Investoren: Hier trifft Lebensqualität auf Natur, Geschichte und Freizeitspaß – ein Ort, an dem man gerne wohnt, investiert und die Umgebung jeden Tag aufs Neue entdeckt..



Ausstattung

Eckdaten auf einen Blick:

Baujahr 1996

Dach 1997

Fenster 1997

Elektro 1997

ca. 82 m² Wohnfläche

3 Zimmer + Küche + Bad + Abstellkammer

Einbauküche kann übernommen werden

Möbel können übernommen werden

Obergeschoss

ca. 13 m² großer, überdachter Balkon (2007 angebaut)

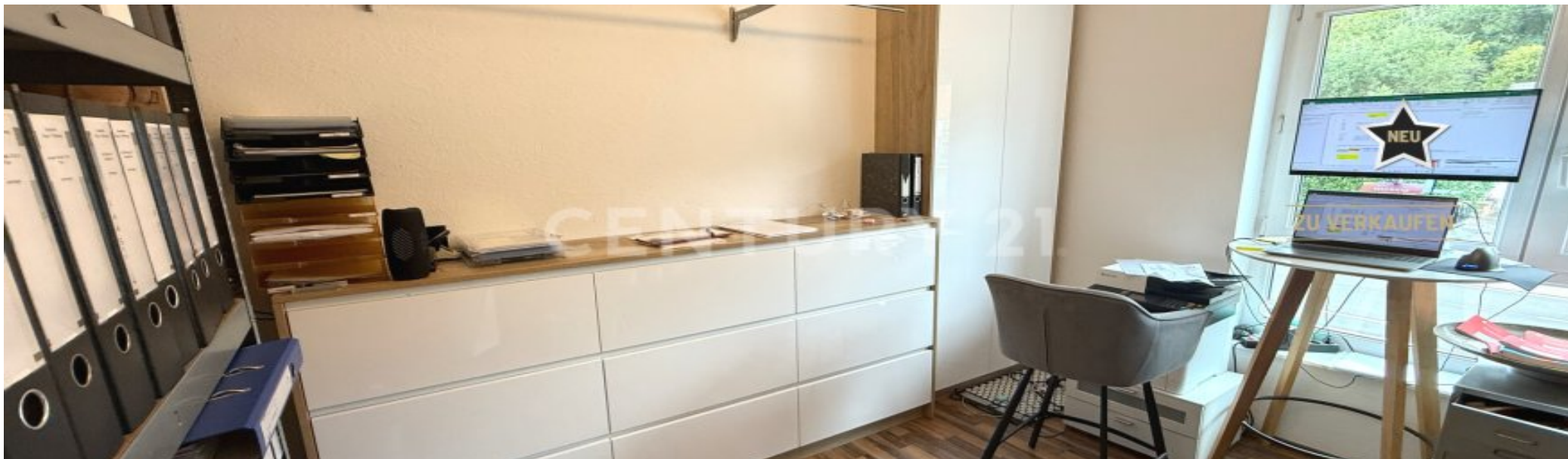
Zugang vom Wohnzimmer, Weitblick inklusive

Stellplatz & Kellerraum

großer Gemeinschaftsgarten

7-Parteien-Haus

Mietwert ca. 700 € kalt.



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 und Bild und Werten stellen keine Beschaffensvereinbarung dar.

Wert- und Maßangaben sind lediglich ca.-Werte.

CENTURY 21 Homes & Castles übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben.

Die Aufteilung entnehmen Sie bitte den beigefügten Grundrisskizzen (unverbindliche Illustration).

Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach besten 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.



Schlafzimmer - Visualisiert



Stilvolle Küche



Ein Traum von einem Balkon



Gepflegtes Treppenhaus



Waschküche



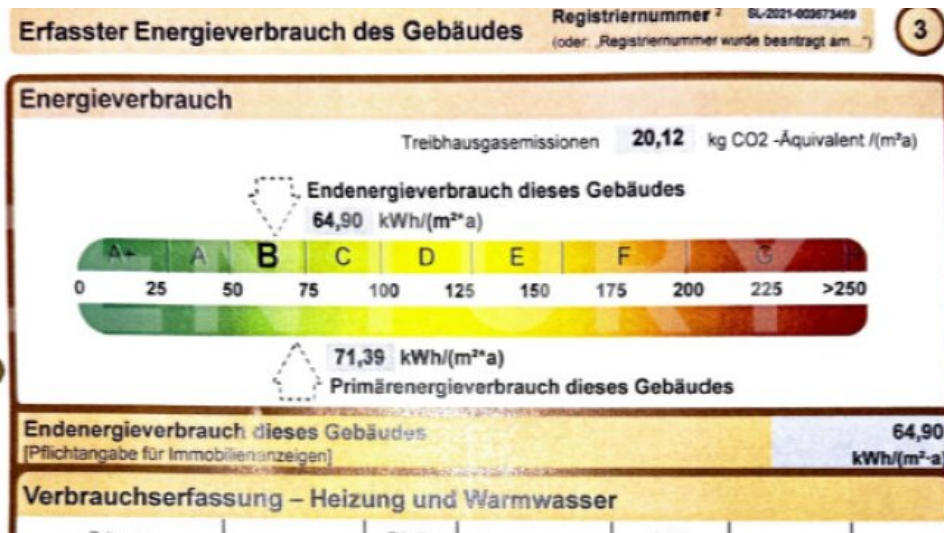
Gepflegte Kellerräume



Rückansicht mit weiteren Stellplätzen im Hof



Gartenansicht



Energieausweis



Alexander Beyrodt
Immobilienberater

Sulzbachtalstraße 300
 66280 Sulzbach-Altenwald
 06897 -77 70 711 Fax 712
 Mobil 0173-634 7834
 alexander.beyrodt@century21.de
 www.homes-castles.century21.de

Herr Alexander Beyrodt ist Ihr Ansprechpartner

Anbieter

CENTURY21
Hafenstraße 5
66111 Saarbrücken

Zentrale
E-Mail

0681/59095360
homes-castles@century21.de