

Schicke 3 ZKB-ETW mit Balkon & Aufzug in Riegelsberg!

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Kaufpreis	175.000 €



Objektbeschreibung

2.OG: Wohn-Esszimmer mit Ausgang zum Balkon, 2 Schlafzimmer, Küche ohne EBK, Bad mit Wanne (innenliegend), Eingangs/Garderobebereich, Flur.

Desweiteren gehört zur Wohnung 1 Kellerabteil und ein gemeinsamer Wasch-Trockenraum.

Schicke 3-ZKB-Eigentumswohnung mit Balkon und Aufzug!

Diese modernisierte, attraktive und äußerst gepflegte 3 ZKB-Eigentumswohnung überzeugt durch ihre schöne Raumaufteilung, den hohen Wohnkomfort und die zentrale, dennoch ruhige Wohnlage von Riegelsberg. Sie befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit Aufzug und bietet auf ca. 89,87 m² ein ideales Zuhause für Singles, Paare oder die kleine Familie.

Ausstattung und Highlights:

Sonniger Balkon mit schöner Aussicht und idealer Ausrichtung.

Nahezu barrierefreier Zugang – nur 5 Stufen bis zum Aufzug; moderne Heizungsanlage (Baujahr 2024) – energieeffizient und zukunftssicher,

solide Bausubstanz mit angenehmer Wohnatmosphäre;

zentrale & dennoch ruhige Lage – perfekte Kombination aus Stadtnähe und Wohnqualität.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	89,87 m²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1



Fenster

- Anstrich der Fassade
- Sanierung der Balkone
- neues Eingangselement + Fenster im Treppenhaus

Sehr gute Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem fußläufig erreichbar. In wenigen Minuten erreichen Sie sowohl das Ortszentrum als auch die Autobahnanbindung Richtung Saarbrücken. Die Wohnung ist ideal für alle, die schönes Wohnen mit Komfort und zentraler Lage verbinden möchten. Dank der neuen Heizungsanlage und der ausgezeichneten Gebäudesubstanz präsentiert sich das Objekt in einem sehr guten Gesamtzustand – eine attraktive Gelegenheit für Eigennutzer und Kapitalanleger gleichermaßen. Zudem stehen Ihnen auf dem hauseigenen Grundstück Parkplätze zur Verfügung.

Ausstattung

befuerung

Öl



Lage

Riegelsberg ist eine Gemeinde im Saarland und liegt nördlich der Landeshauptstadt Saarbrücken. Sie besteht aus den beiden Gemeindebezirken Riegelsberg und Walpershofen.

Als Riegelsberg bezeichnete man die Anhöhe westlich der Landstraße von Saarbrücken über Lebach nach Trier, auf der heute der Hindenburgturm steht. Als Flurbezeichnung findet der Name Riegelsberg erstmals 1731 urkundliche Erwähnung. Eine erste Siedlung bestand vermutlich bereits im Jahre 1764..

Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	20.08.2034
Endenergiebedarf	179,40
Baujahr lt. Energieausweis	1982



Ausstattung

Ölzentralheizung Bj 2024

Aufzug

1 Balkon

Nahezu barrierefreier Zugang

2026:

-Sanierung Dach mit Fenstern

-Anstrich Fassade

-Sanierung der Balkone

-neues Eingangselement + Fenster im Treppenhaus.



Sonstiges

Das vorliegende Verkaufsangebot ist freibleibend und unverbindlich.

Die Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

=====

WICHTIG:

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir vom Verkäufer gehalten sind, nähere Daten des Verkaufsobjektes nur weiterzugeben, sofern uns Ihre kompletten Kontaktdaten vorliegen.

Übermitteln Sie uns deshalb bitte bei Anfragen immer Ihre vollständige Adresse incl. Telefonnummer – wir melden uns gerne bei Ihnen! Vielen Dank.

=====

© Copyright by Immobilien Ternes GmbH, seit 1967 Ihr Immobilien-Fachbüro für Wohn-, Gewerbe- und Industrieobjekte

Sich wohlfühlen im eigenen Heim ist ein Stück wahrer Lebensqualität und Grundlage von Zufriedenheit und Freude. Hierzu tragen wir als Ihr kompetenter und freundlicher Ansprechpartner gerne bei.



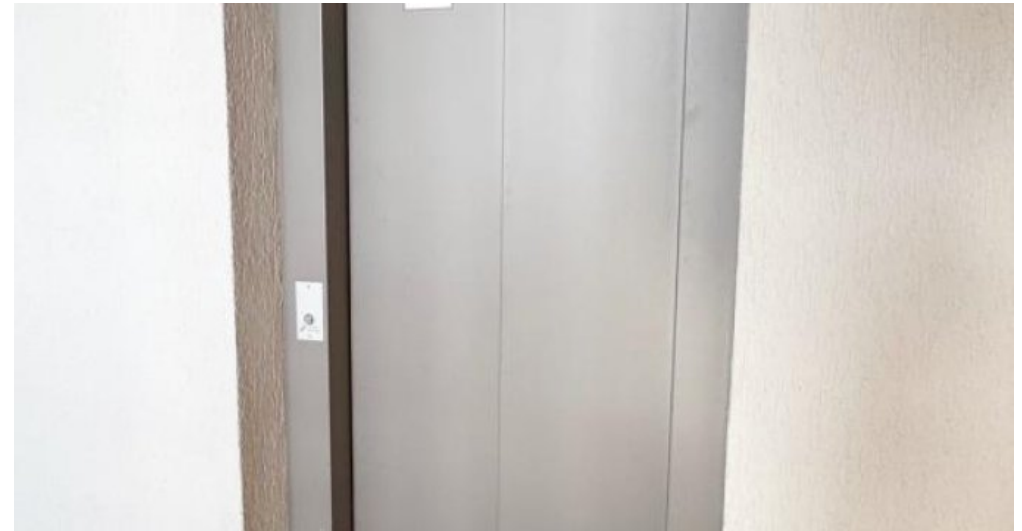
Eingangsbereich



Schlafzimmer



Aussicht



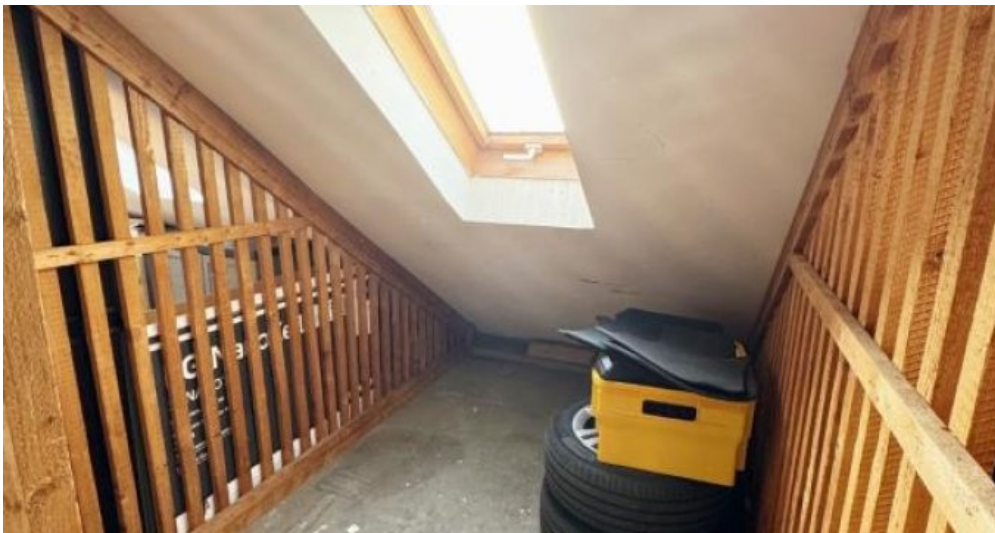
Aufzug



Balkon



Waschküche



Kellerabteil



Treppenhaus

Anbieter

IMMOBILIEN TERNES GMBH
Rickertstraße 5-7
66386 St. Ingbert

Zentrale

0 6 8 9 4 - 3 3 1 3

Fax

0 6 8 9 4 - 3 3 1 5

E-Mail

info@immobilien-ternes.de

Webseite

www.immobilien-ternes.de