

Wohnen in Riegelsberg – Gepflegte Dachgeschosswohnung mit Balkon

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	2,85% zzgl. der gesetzlich gültigen MwSt.
Courtage	Die Höhe unserer Courtage richtet sich nach den ab 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) in Höhe von 2,85% zuzüglich Umsatzsteuer in jeweils gleicher Höhe, bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Sobald der Kaufpreis unter 100.000€ liegt, wird die Courtage für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) in Höhe von 2.850 € zuzüglich Umsatzsteuer in jeweils gleicher Höhe, bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung.
Kaufpreis	111.000 €
Hausgeld	230 €
Garagen	2



Objektbeschreibung

Highlights im Überblick

- Gefragte Wohnlage in Riegelsberg
- Gepflegter Gesamtzustand
- Durchdachter Grundriss mit offenem Wohngefühl
- Balkon sowie eigener Kellerbereich
- Garage und zusätzlicher Außenstellplatz

Diese gepflegte Dachgeschosswohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1994 in gefragter Lage von Riegelsberg und bietet ca. 47,74 m² Wohnfläche mit einem durchdachten Raumkonzept. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, junge Paare oder Kapitalanleger, die auf der Suche nach einer gut vermietbaren Immobilie in attraktiver Wohnlage sind.

Bereits beim Betreten der Wohnung fällt der angenehme und offene Wohncharakter auf. Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und schafft durch die offene Gestaltung ein modernes und freundliches Wohngefühl. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der zusätzlichen Freiraum im Alltag bietet und sich ideal für entspannte Stunden im Freien eignet.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	47,74 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Größe Balkon/Terrasse	5,25 m ²
Stellplätze	2
Anzahl Balkone	1



Ergänzt wird die Wohnung durch ein Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie einen praktischen Flurbereich. Der vorhandene Grundriss sorgt für eine optimale Nutzung der Wohnfläche und vermittelt trotz der kompakten Größe ein angenehmes Raumgefühl.

Die Wohnung präsentiert sich insgesamt in einem gepflegten Zustand und bietet sowohl Eigennutzern als auch Investoren eine interessante Möglichkeit in gefragter Lage von Riegelsberg. Besonders positiv hervorzuheben sind zudem der eigene Kellerabschnitt sowie die vorhandene Garage in Kombination mit einem zusätzlichen Außenstellplatz – ein klarer Vorteil im Alltag.

Aufteilung der Wohnfläche:

- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Balkon
- Schlafzimmer
- Küche
- Badezimmer
- Flur

Die Immobilie eignet sich besonders für Singles, junge Paare oder Kapitalanleger, die Wert auf eine gepflegte Wohnung mit guter Infrastruktur und attraktiver Wohnlage legen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage und vereinbaren gerne einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Ausstattung

Bad	Wanne
Küche	Einbauküche
Stellplatzart	Garage, Freiplatz



Lage

Die Eigentumswohnung befindet sich in gefragter Wohnlage von Riegelsberg. Die Gemeinde zählt zu den beliebten Wohnorten im Regionalverband Saarbrücken und überzeugt durch die gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Restaurants sowie verschiedene Dienstleister sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch Kindergärten, Schulen und Freizeitmöglichkeiten befinden sich im näheren Umfeld und sorgen für eine hohe Wohnqualität.

Riegelsberg verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung. Über die nahegelegenen Autobahnen sowie die Saarbahn erreichen Sie Saarbrücken und die umliegenden Städte schnell und unkompliziert. Dadurch eignet sich der Standort auch ideal für Berufspendler.

Die Kombination aus guter Infrastruktur, angenehmem Wohnumfeld und der beliebten Lage macht diese Wohnung sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger besonders interessant..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	12.08.2029
Energieverbrauchskennwert	149.7kWh/m ² a
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	13.08.2019
Energieeffizienzklasse	E
Primärenergieträger	Erdgas leicht



Ausstattung

Die nachfolgenden Angaben basieren auf Aussagen der Eigentümer und wurden tlw. geschätzt. Für die Richtigkeit der Angaben wird weder von dem Eigentümer noch von der Firma Kessel & Naumann Immobilien Haftung übernommen.

Elektrik: 1994, Leitungen in den Wänden als auch die Sicherungen

Heizung: 1994, Gas-Zentral -Heizung, Leitungen in den Wänden als auch die Heizkörper Baujahr, Warmwasser Zentral

Fenster: 1994 2-fach verglaste Kunststoffenster

Bäder: 1994, von Baujahr

Dach: 1994, von Baujahr

Wasserleitungen: 1994, von Baujahr

Malerarbeiten / Innenausbau: Bei letzten Einzug gestrichen, Laminatboden Bad und Küche gefliest.



Sonstiges



Wohn- / Essbereich



Wohnbereich



Wohnbereich



Wohnbereich



Balkon



Balkon



Balkon



Küche



Küche



Küche



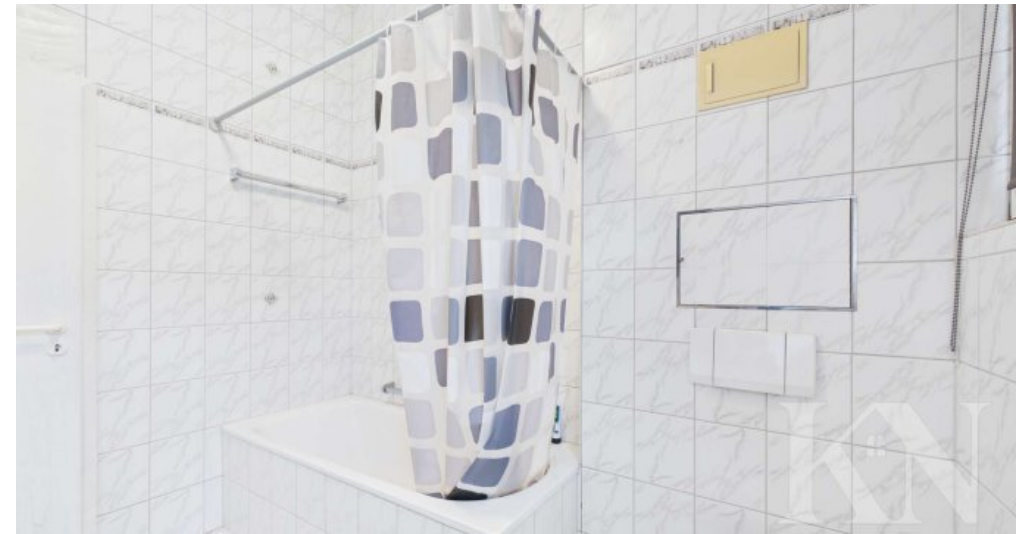
Schlafzimmer



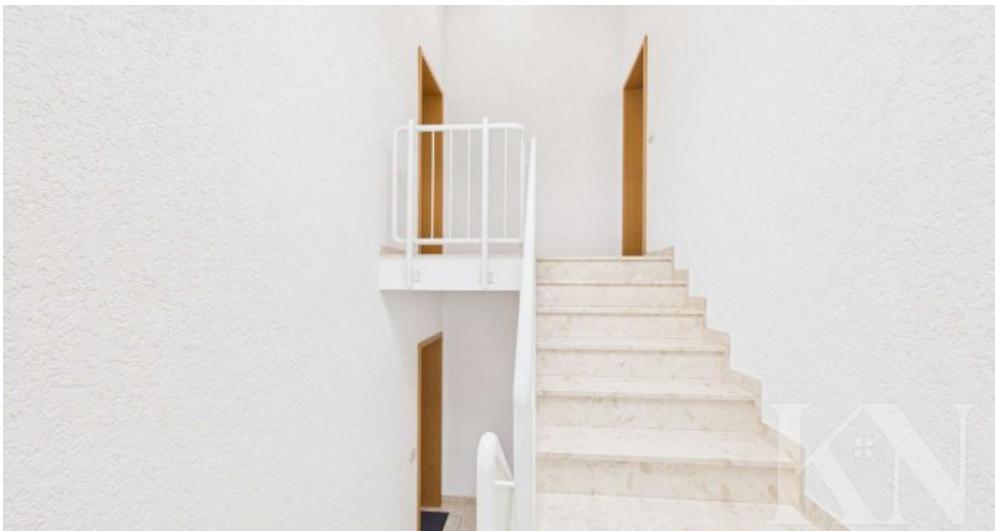
Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Treppenhaus



Vorderansicht



Vorderansicht



Vorderansicht

Anbieter

Kessel & Naumann Immobilien
Saarbrücker Straße 51
66292 Riegelsberg

Zentrale

E-Mail

Webseite

068069140780

Martina.Rathje@kessel-naumann.de

<https://kessel-naumann.de>