

2 ZKB Wohnung mit EBK und Stellplatz, sanierter Altbau in St. Arnual

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	154.000 €
Stellplatzkaufpreis Freiplatz	15.000 €
Freiplätze	1



Objektbeschreibung

Mit diesem Angebot haben Sie die Möglichkeit, eine in 2002 hochwertig, unter Auflagen des Denkmalschutzes,

sanierter Wohnung in guter Lage in St. Arnual zu erwerben.

Der gesamte Gebäudekomplex präsentiert sich in hervorragendem Zustand. Die einzelnen Gebäudeteile sind getrennt und verfügen jeweils über separate Eingänge auf Vorder- und Rückseite des Anwesens.

Das Gelände selbst ist komplett eingefriedet und die Stellplätze, von denen einer auch zu dieser Wohnung

gehört, sind nur durch eine Toreinfahrt erreichbar.

Sicherheit und Privatsphäre sind hier garantiert.

Die Wohnung befindet sich im 1. OG und ist über das innenliegende Treppenhaus erreichbar.

Bereits beim Eintritt in das Gebäude entfaltet sich der Altbaucharme mit seinen hohen Decken und den hochwertigen Materialien, die im Rahmen der Sanierung verbaut wurden.

Auch die Wohnung selbst vermittelt dieses Gefühl des gediegenen Wohnens.

Nach der Eingangstür betreten Sie die Diele mit einer praktischen Garderobennische und befinden sich gleichzeitig in der offenen und hellen Wohnküche.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	62 m²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Stellplätze	1
Verfügbar ab	Sofort



Über die Küche erreichen Sie rechter Hand das Wohnzimmer mit seinem warmen Parkettboden. Ein kleiner Erschließungsflur, ebenfalls mit einer Nische für ein Regal oder einen Wandschrank, bildet die Verbindung zum innenliegenden Wannenband und zum Schlafzimmer. Dieser Raum bietet einen unverbauten Blick auf den dahinter liegenden Sportplatz. Ein eigener zusätzlicher Kellerraum rundet dieses Angebot ab. Zusammengefasst eine sehr gepflegte Wohnung ohne Renvovierungsstau, ideal für den alleinstehenden Eigennutzer oder als Anlageobjekt zur Vermietung. Die Wohnung wird aktuell von der Eigentümerin nur als Zweitwohnung genutzt und ist damit bei einem Kauf sofort verfügbar. Ggf. kann auch ein Teil der neuwertigen und geschmackvollen Einrichtung übernommen werden. Wir freuen uns auf Ihre Anfragen.

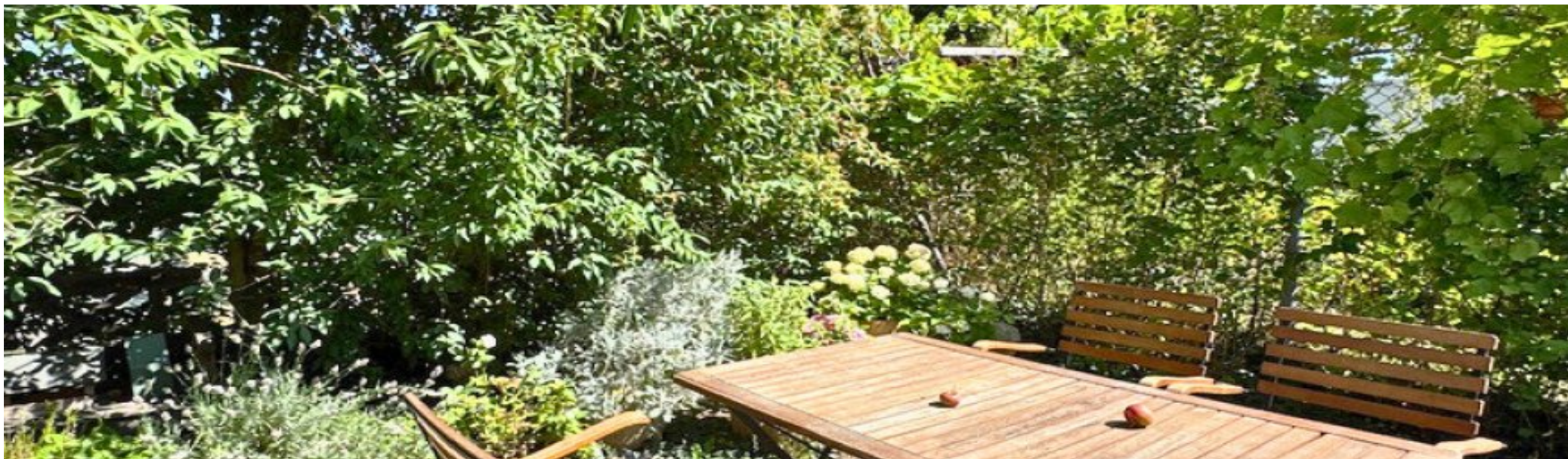
Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
befuerung	Gas
Kabel / Sat- TV	Ja



Lage

Die angebotene Wohnung befindet sich in St. Arnual, eingebettet in ein sehr gepflegtes und gut situiertes Wohnumfeld. St. Arnual selbst gehört konstant zu den bevorzugten Wohnlagen der saarländischen Landeshauptstadt. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, die Ostspange mit den Auffahrten zur A6 und zur A620 oder Bushaltestellen sind in wenigen Minuten erreichbar. Der Ortskern von St. Arnual mit dem historischen Marktplatz und der nahe gelegene Tabaksweiher, verbunden mit dem Naherholungsgebiet "Im Almet" garantieren eine hohe Wohn- und Lebensqualität..



Ausstattung

Denkmalschutz
Sehr gepflegtes Anwesen, saniert in 2002
Separate Waschküche im Keller
Eigener Kellerraum
Stellplatz im abgeschlossenen Außenbereich (15.000 €)
Hohe Decken mit hellen Räumen
Fliesen und Parkettböden
Moderne Einbauküche.



Sonstiges

Selbstverständlich stehen wir Ihnen gerne mit weiteren Informationen zum Objekt sowie für Besichtigungen, auch am Wochenende oder am frühen Abend, zur Verfügung. Bei Interesse senden Sie uns bitte eine Anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten.

Besichtigungstermine finden bei uns grundsätzlich nur im Rahmen von Einzelterminen statt. Geltende Hygiene- und Abstandsregelungen halten wir gerne ein.

Alle im Exposé genannten Objektangaben und Informationen beruhen auf Angaben des Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Hinweis zum Energieausweis:

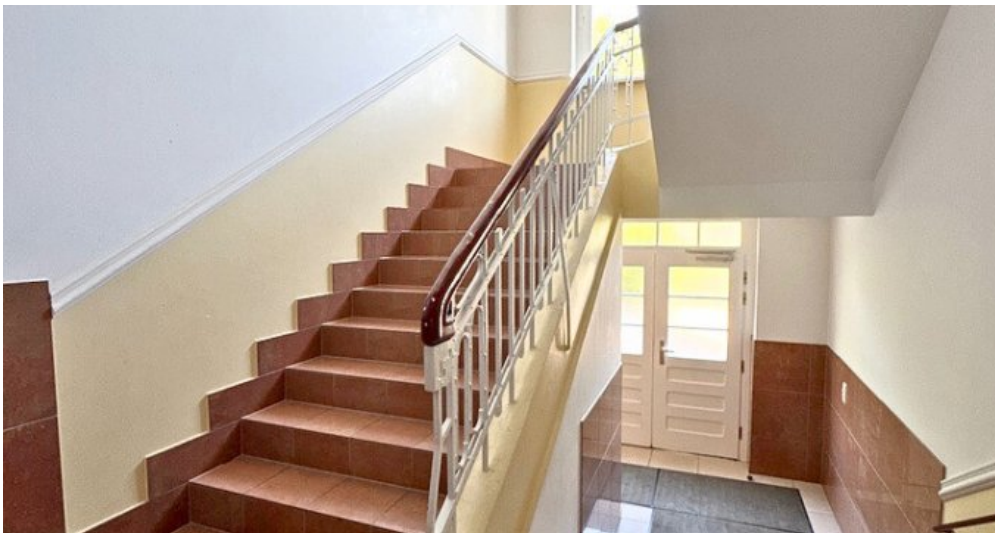
Das Gebäude steht unter Denkmalschutz. Es ist gesetzlich kein Energieausweis notwendig..



Gebäudevorderseite



Einangsflur



Treppenhaus



Wohnzimmer



Essküche



Küche



Flur



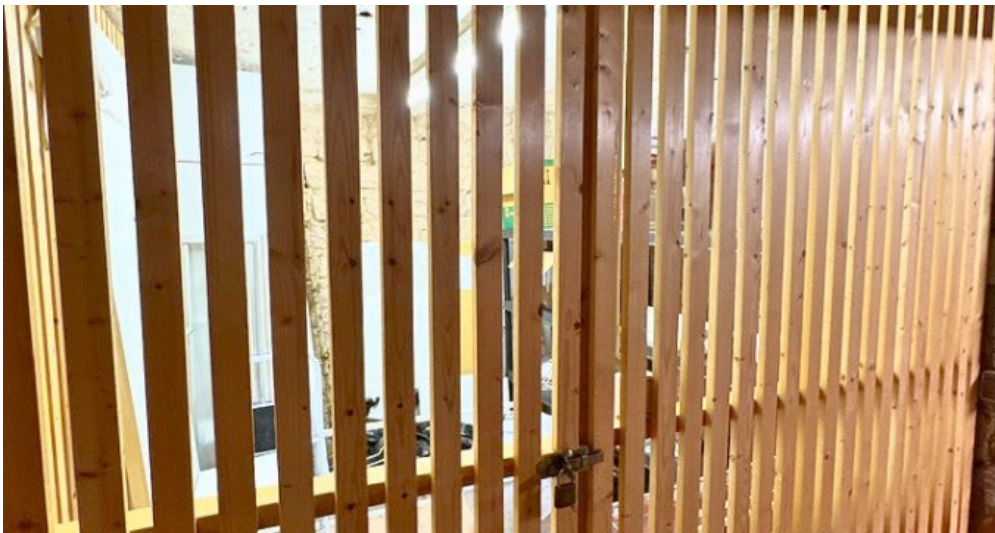
Schlafzimmer



Bad



Kellerflur



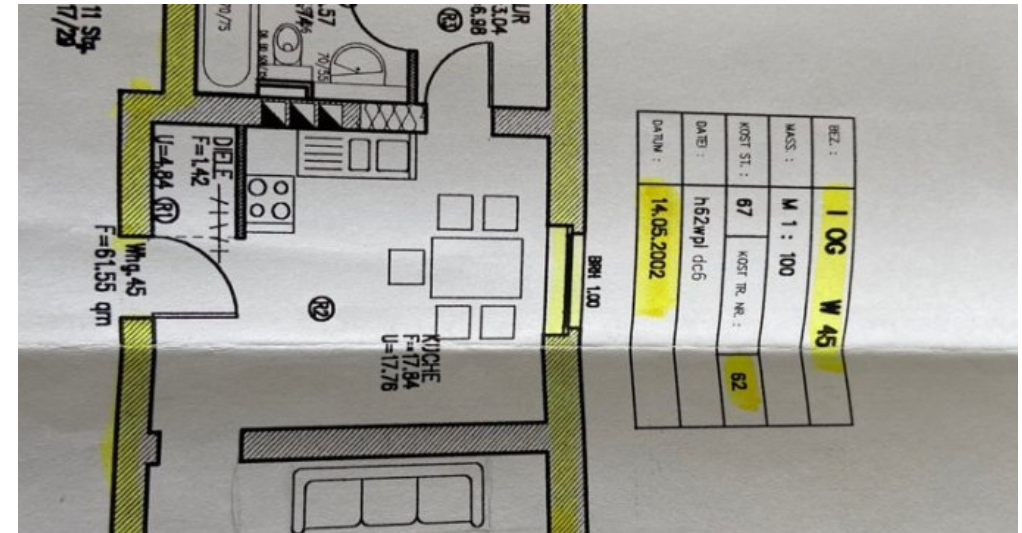
Kellerraum



Trockenraum



Waschküche



Grundriss Wohnung



Rubensstraße

Adresse

Rubensstraße 62
66119 Saarbrücken / Sankt Arnual

Anbieter

Eichenlaub & Dumont Immobilien e.K.
Auf dem Kohlberg 7
66133 Saarbrücken

Zentrale
E-Mail
Webseite

0681 - 855 486
info@eichenlaub-dumont.de
<https://www.eichenlaub-dumont.de>