Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Großzügige Eigentumswohnung mit Balkon, Gartenmitbenutzung und zwei Stellplätzen in Püttlingen

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	199.000 €
Freiplätze	2



Objektbeschreibung

Diese gepflegte Eigentumswohnung vereint eine durchdachte Raumaufteilung und helle Wohnräume zu einem Zuhause, das sich sowohl für den eigenen Lebensmittelpunkt als auch als langfristige Investition eignet. In einem Mehrfamilienhaus mit lediglich drei Wohneinheiten gelegen, profitieren die Bewohner von einer ruhigen Wohnatmosphäre. Die gelungene Kombination aus großzügigem Wohnkomfort, einem sonnigen Balkon, Gartenmitbenutzung und einer gepflegten Ausstattung schafft beste Voraussetzungen für ein entspanntes Wohnen in angenehmer Umgebung.
Die Eigentumswohnung befindet sich im Jahr 1995 errichteten Mehrfamilienhaus mit insgesamt drei Wohneinheiten und präsentiert sich in einem gepflegten Gesamtzustand. Mit einer Wohnfläche von 90,49 m2 bietet sie ein durchdachtes Raumkonzept, das sowohl funktional als auch wohnlich gestaltet wurde. Bereits beim Betreten empfängt Sie eine Diele mit Platz für eine Garderobe und sorgt für einen angenehmen ersten Eindruck.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	90,49 m²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Stellplätze	2
Anzahl Balkone	1



Vom Wohnraum gelangen Sie direkt auf den nach Südosten ausgerichteten Balkon, der sich ideal für entspannte Stunden im Freien eignet. Die bereits vorhandene und zum Esszimmer offen gestaltete Einbauküche, fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein.
Das Elternschlafzimmer bietet ausreichend Platz für individuelle Einrichtungsmöglichkeiten. Ein weiteres Zimmer eignet sich flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer und ermöglicht damit eine vielseitige Nutzung entsprechend Ihrer persönlichen Lebenssituation.
Das Tageslichtbad ist sowohl mit einer Dusche als auch mit einer Badewanne ausgestattet und bietet dadurch hohen Wohnkomfort. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen praktischen Abstellraum, in dem gleichzeitig die Heizungsanlage untergebracht ist.
Neben dem großzügigen Balkon profitieren die zukünftigen Eigentümer von einem Gartenmitbenutzungsrecht. Die beiden direkt vor dem Gebäude gelegenen Stellplätze runden das Gesamtangebot sinnvoll ab und erhöhen den Komfort im Alltag.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Ausstattung

befeuerung	Gas



Virtueller 360-Grad-Rundgang verfügbar:
Besuchen Sie unsere Webseite und entdecken Sie die Immobilie bequem von Zuhause aus.
---.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2036-06-11
Endenergiebedarf	154.00
Baujahr lt. Energieausweis	1995
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	E
Primärenergieträger	GAS



Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und beliebten Wohnlage von Püttlingen, einer attraktiven Stadt im Regionalverband Saarbrücken. Das Wohnumfeld ist überwiegend von gepflegter Wohnbebauung geprägt und bietet eine angenehme Kombination aus Ruhe, Wohnqualität und einer guten Infrastruktur.
Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie Kindergärten und Schulen befinden sich in kurzer Entfernung und sind bequem erreichbar. Auch das Knappschaftsklinikum sowie weitere öffentliche Einrichtungen unterstreichen die gute Versorgung und die hohe Alltagstauglichkeit des Standortes.
Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls überzeugend. Über die umliegenden Bundesstraßen und Autobahnen erreichen Sie Saarbrücken, Völklingen sowie weitere Städte der Region in kurzer Fahrzeit. Gleichzeitig bietet Püttlingen mit zahlreichen Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten sowie dem landschaftlich reizvollen Köllertal einen hohen Wohn- und Erholungswert und verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Anbindung an das urbane Umfeld.



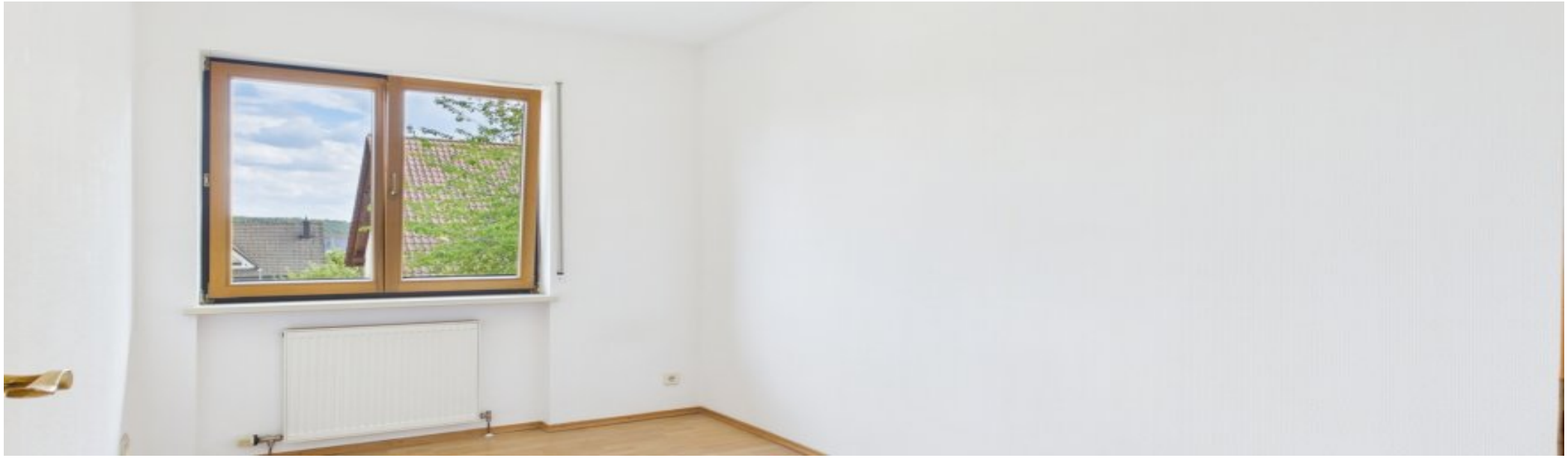
Ausstattung

.



Sonstiges

Besichtigungstermine:
Gerne stellen wir auf Anfrage weitere Unterlagen zu diesem Objekt zur Verfügung und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit Ihnen.
Nehmen Sie gerne Kontakt mit uns auf, per E-Mail oder auch unter der Telefonnummer 06831 / 50 845 18.
Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!
Provisionshinweis:
Käuferprovision: 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.
Der Maklervertrag mit uns kommt durch die Besichtigung der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Textform zustande, wie z.B. insbesondere die Unterschrift des Besichtigungsnachweises, des Maklervertrages und/oder des Objekt-Exposés.
Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt. auf den Kaufpreis betragen und ist bei notariellem Vertrag verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung.



Haftungsausschluss:
Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben sind vertraulich zu behandeln. Die Weitergabe an Dritte ist unzulässig. Alle Angaben stammen vom Verkäufer. Die Firma Schäfer Immobilien übernimmt daher keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Insbesondere die Angaben zur Wohnfläche, zur Nutzfläche und zur Aufteilung der Wohn-/Nutzfläche sind von uns nicht durch ein eigenes Aufmaß oder eine Wohnflächenberechnung kontrolliert worden. Die Angaben zum Baujahr sind nicht durch eine Einsicht in die Bauakte überprüft worden. Das Angebot ist freibleibend. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten..



Wohnzimmer



Esszimmer mit offener Küche



Charmanter Erker



Einbauküche



Wohn- und Esszimmer



Zugang zum Balkon



Balkon mit Süd-Ost-Ausrichtung



Garten



Abstellraum mit Heizungsanlage



Treppenhaus



Kellerraum

Anbieter

Schäfer Immobilien
Bibelstraße 2
66740 Saarlouis

Zentrale	06831-5084518
Fax	06831-5084520
E-Mail	info@schaeferimmosaar.de
Webseite	www.schäferimmo.de