Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Charmante Eigentumswohnung im Herzen Saarbrückens - Komfort und Stil mit Balkon und Einbauküche

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3% zzgl. der gesetzlichen MwSt.
Courtage	Bei Abschluss eines Kaufvertrages wird eine Vermittlungs-/ Nachweisprovision in Höhe von 3,57 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis vom Käufer fällig.
Kaufpreis	199.000 €
Hausgeld	293 €
Mieteinnahmen Ist pro Periode	8.400 €
Tiefgaragen	1



Objektbeschreibung

Diese bezaubernde Eigentumswohnung verströmt ein heimeliges Wohngefühl, das zum Entspannen und Wohlfühlen einlädt. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 65 m² bietet sie ausreichend Raum für modernes Stadtleben und gemütliche Stunden. Die 2,5 Zimmer sind geschickt aufgeteilt und schaffen eine angenehme Atmosphäre, die sowohl Ruhe als auch Funktionalität vereint. Besonders das helle Schlafzimmer bietet einen Rückzugsort zum Abschalten, während das gepflegte Badezimmer mit einer komfortablen Dusche zusätzlichen Komfort garantiert.
Der Balkon ermöglicht es, den Blick in die Ferne schweifen zu lassen und die frische Luft mitten im lebendigen Stadtzentrum von Saarbrücken zu genießen. Ein großzügiger Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum und Ordnung. Diese Wohnung verbindet urbanes Wohnen mit praktischer Ausstattung und einem einladenden Ambiente - ideal für alle, die das Leben in der Stadt schätzen und gleichzeitig ein gemütliches Zuhause suchen.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	65 m²
Anzahl Zimmer	2,50
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Balkone	1
Verfügbar ab	nach Absprache



OG: Flur, Duschbad mit Lüftung, Abstellraum, große Einbauküche mit Essbereich, Wohnzimmer, Schlafzimmer (von Wohn- und Esszimmer direkt auf den Balkon)
Die Wohnung ist zur Zeit vermietet, die monatliche Kaltmiete beträgt 700 Euro zzgl. 225.- Euro Nebenkosten, Das Hausgeld beträgt 293.- incl. Rücklagen.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Parkett
heizungsart	Fernheizung
befeuerung	Fernwärme
Aufzug	Personenaufzug



Lage

Die Wohnung befindet sich im Herzen von Saarbrücken, im lebendigen Stadtzentrum und trotzdem ruhig gelegen, das durch seine hervorragende Infrastruktur besticht. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants sind bequem zu Fuß erreichbar und machen das tägliche Leben angenehm und unkompliziert. Öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe, was eine schnelle Anbindung an weitere Stadtteile und die Umgebung garantiert.
Für Freizeit und Erholung bieten sich zahlreiche Parks und Grünflächen an, die zum Spazierengehen oder Verweilen einladen. Kultur- und Veranstaltungsorte sind ebenfalls leicht erreichbar, wodurch das urbane Leben mit vielfältigen Möglichkeiten bereichert wird. Diese Lage verbindet den Komfort der Stadt mit einer hohen Lebensqualität..

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



Ausstattung

Technische Daten:
Baujahr: 1995
Heizung: Fernwärme
Fenster: Iso-Kunststoff
Bodenbelag: Parkett, Fliesen
Highlights der Ausstattung:
Moderne Einbauküche (EBK)
Kombination aus Fliesen und Parkettböden
Effiziente Fernwärmeheizung
Großzügiger Abstellraum
Bequemer Aufzug.



Sonstiges

Diese Eigentumswohnung richtet sich ideal an Singles oder Paare, die das urbane Leben schätzen und ein gepflegtes Zuhause suchen. Die Wohnung ist zur Zeit noch vermeiet, wird aber kurzfristig frei und bietet durch den großzügigen Abstellraum und den praktischen Grundriss auch Potenzial für individuelle Anpassungen.
Rechtliche Hinweise: Alle Angaben basieren auf den Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Eine Besichtigung wird empfohlen, um sich einen persönlichen Eindruck zu verschaffen..



KI generiert





Anbieter

CJ-Immobilien
Zur Lambertstrasse 73
66787 Wadgassen

Zentrale	06834 460642
E-Mail	info@cj-immobilien.de