

3-ZKB mit EBK, Garage, Terrasse, Loggia + Balkon, tolle Lage Am Homburg

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	399.000 €
Stellplatzkaufpreis Garage	20.000 €
Garagen	1



Objektbeschreibung

Die hier angebotene Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Anwesen in ruhiger Lage am Rand des sehr beliebten und nachgefragten Wohngebiets Am Homburg, unmittelbar angebunden an den Meerwiesertalweg und damit in direkter Nähe zur Universität des Saarlandes und zur Saarbrücker Innenstadt.

Sie wohnen hier in bestem Umfeld, wunderbar gelegen mit einem schönen Ausblick ins Grüne. Die Immobilie befindet sich im 1.OG und ist über das EG mit nur einer Treppe schnell erreichbar. Den Ausblick genießen Sie bei dieser modernisierten wunderbaren Immobilie im Übrigen gleich von drei Stellen aus:

Wahlweise vom Balkon neben dem Hauptschlafzimmer auf der Vorderseite des Gebäudes, von der Loggia aus, die der Küche vorgelagert ist, oder von der großzügigen, nach Südwesten ausgerichteten Terrasse vor dem Wohnbereich auf der Gebäuderückseite mit Blick ins Grüne.

Dieses Gefühl der Ruhe und des Ankommens vermittelt sich auch sofort nach dem Betreten der Wohnung.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	131 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	1
Anzahl Balkone	2
Anzahl Terrassen	1
Verfügbar ab	Sofort



Der Grundriss und die Materialien wurden von den Eigentümern geschmack- und sinnvoll modernisiert und durchweg mit hochwertigen Materialien und Einbaumöbeln aufgewertet. Ein separater Kellerraum und eine Einzelgarage (Kaufpreis 20.000 €) auf der Vorderseite der sehr gepflegten Liegenschaft runden dieses Angebot ab. Die Immobilie ist unvermietet und damit bei einem Verkauf sofort verfügbar. Bitte kontaktieren Sie uns bei Interesse an dieser wunderbaren Wohnung unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten inkl. Telefonnummer. Wir freuen uns auf Ihre Nachricht.

Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
befuerung	Öl
Kabel / Sat- TV	Ja



Lage

Die angebotene Wohnung befindet sich am Homburg in Saarbrücken, eingebettet in ein sehr gepflegtes und gut situiertes Wohnumfeld mit bester Anbindung zur City oder auch zur Universität des Saarlandes. Mit dem Stadtwald, dem Wildpark und dem Prinzenweiher sind beliebte Naherholungsziele hier fußläufig erreichbar.

Auch die Autobahnanbindungen zur A623 oder zur A6 sind hervorragend, zudem befindet sich eine Bushaltestelle unmittelbar vor der Wohnanlage, nur wenige Meter vom Hauseingang entfernt..



Ausstattung

Highlights:

- Gepflegtes Anwesen in Bestlage auf dem Homburg
- Ruhige Lage mit schönem Ausblick
- Terrasse, Loggia und Balkon
- Hochwertige Ausstattung
- Einbauküche mit offenem Wohn- und Essbereich
- Separates WC
- Einzelgarage (Kaufpreis 20.000 €)
- Separater Kellerraum
- Fahrradabstellraum und Trockenraum im UG
- Sofort verfügbar.



Sonstiges

Selbstverständlich stehen wir Ihnen gerne mit weiteren Objektinformationen und für Besichtigungen zur Verfügung.

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

Hinweis zum Energieausweis:

Wir weisen alle Auftraggeber auf die aktuellen gesetzlichen Regelungen zur Vorlage eines Energieausweises hin. Im Einzelfalle ist der Ausweis zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposé in Bearbeitung, also noch nicht erstellt und wird später nachgereicht. Wir bitten dies zu entschuldigen.

Ergänzender Hinweis: Ein übergebener Energieausweis stellt keine Beschaffenheitsvereinbarung dar. Unser Haftungsausschluss bezieht sich auch auf die darin enthaltenen Daten.

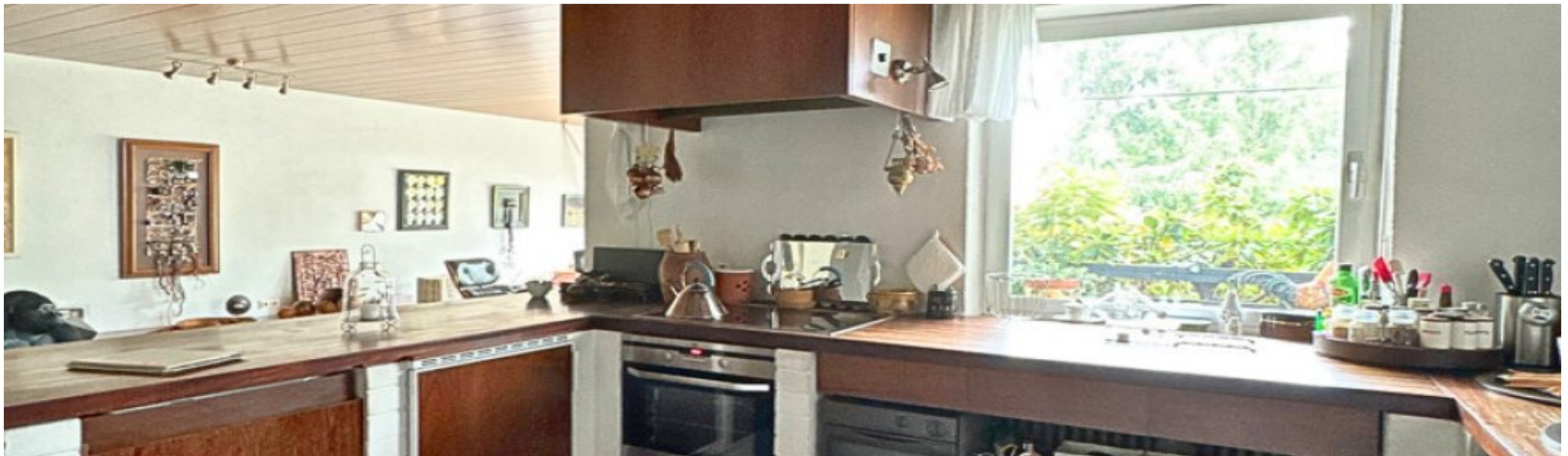
Die Pflichten nach dem Geldwäschegesetz (GwG)

- Der Gesetzgeber schreibt vor, dass Vertragspartner vor der Begründung einer Geschäftsbeziehung zu identifizieren sind.



Immobilienmakler haben diese Sorgfaltspflicht einzuhalten. Die Identifizierung des Kaufinteressenten durch den Immobilienmakler muss erfolgt sein, bevor die Aufnahme der Kaufvertragsverhandlungen ermöglicht wird.

- Bei der Identifizierung sind entweder Name, Geburtsdatum und –Ort, Staatsangehörigkeit, Anschrift, Personalausweisnummer und ausstellende Behörde festzuhalten oder es ist der Ausweis zu kopieren.
 - Darüber hinaus hat der Makler zu klären, ob der Kunde im eigenen wirtschaftlichen Interesse handelt oder für einen Dritten.
 - Festgehalten werden muss auch, ob es sich bei dem Vertragspartner und ggf. wirtschaftlichen Berechtigten um eine Politisch exponierte Person (PeP) handelt.
 - Als Kunde sind Sie verpflichtet, dem Immobilienmakler den Ausweis vorzulegen und die entsprechenden Auskünfte zu erteilen (§4 Abs. 6 GwG)
- Bitte helfen Sie Ihrem Immobilienmakler dabei, die gesetzlichen Pflichten nach dem Geldwäschegesetz zu erfüllen.

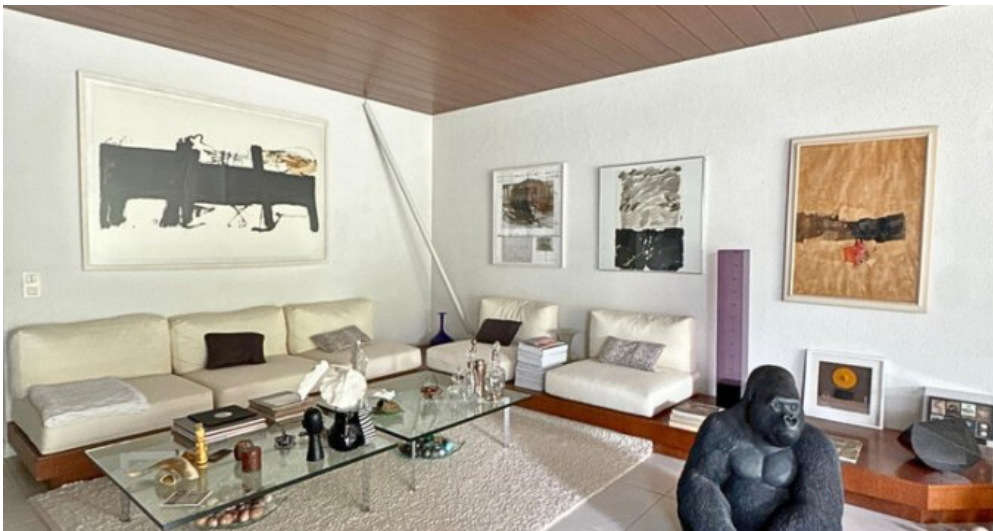




Essbereich



Loggia vor der Küche



Wohnbereich



Wohnbereich.



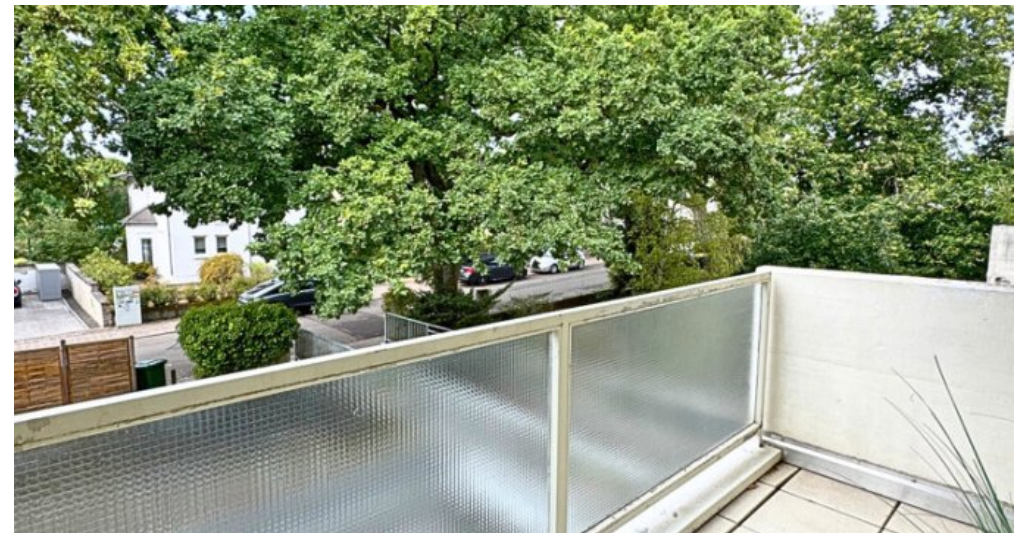
Terrasse



Diele



Schlafzimmer



Balkon Schlafzimmer



Arbeitszimmer



Gäste-WC



Bad



Badewanne und Dusche



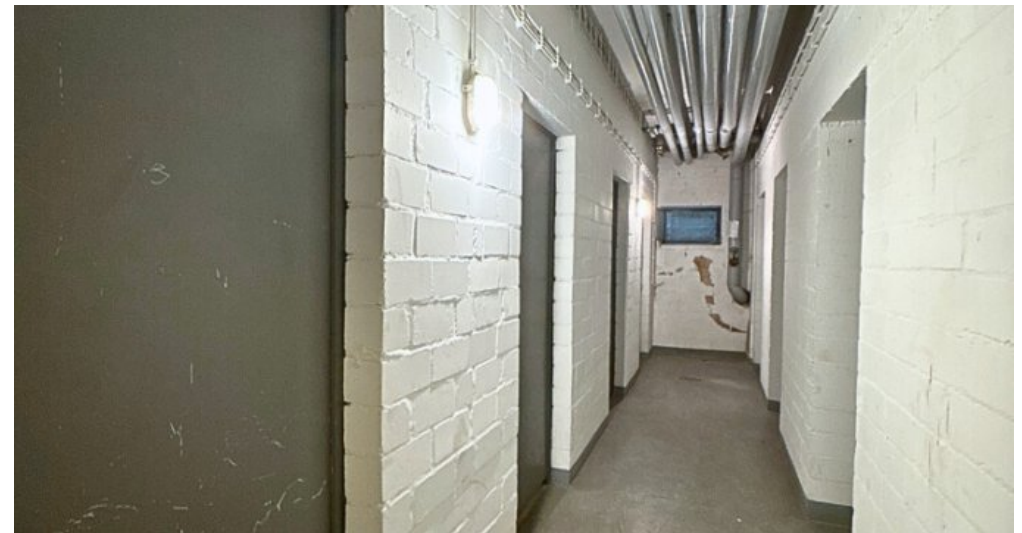
Gemeinschaftsgarten



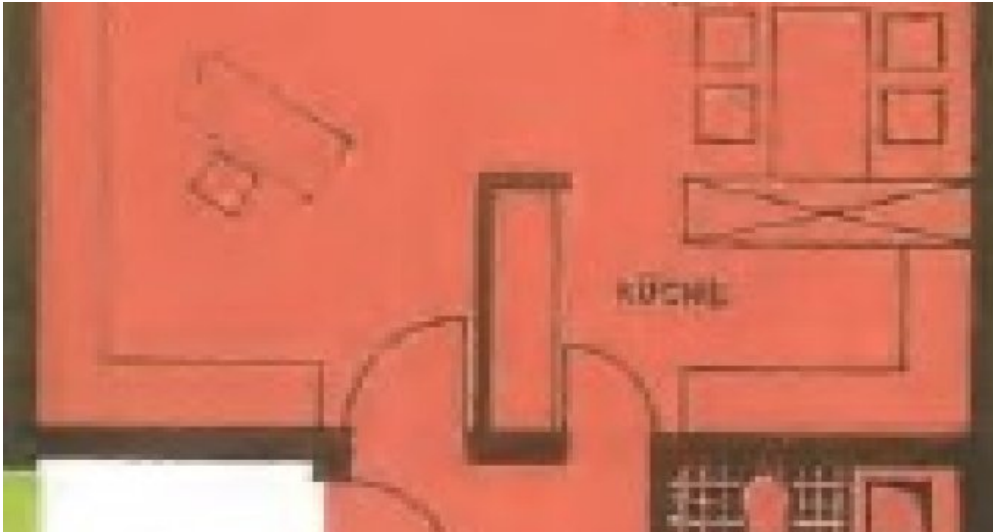
Gebäudeansicht



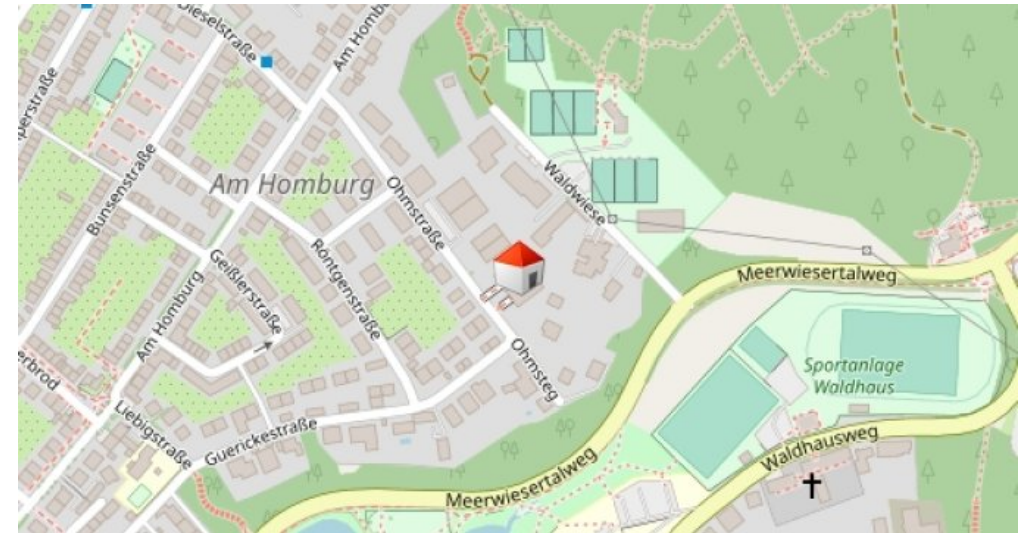
Garage



Kellerraum



Grundriss



ETW Am Homburg

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>