Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Gepflegte 3-ZKB-Erdgeschosswohnung mit Terrasse, Gartenanteil & Garage in Püttlingen zu verkaufen

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	230.000 €
Garagen	1



Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3-ZKB-Eigentumswohnung im Erdgeschoss bietet auf ca. 90,22 m2 Wohnfläche ein großzügiges und alltagstaugliches Raumkonzept mit besonderem Augenmerk auf den direkten Zugang zum Außenbereich. Die Wohnung befindet sich in einem Dreifamilienhaus aus dem Jahr 1995 und verbindet eine angenehme Wohnatmosphäre mit guter Ausstattung wie einer eigenen Terrasse, einem Gartenanteil und einem Garagenstellplatz.
Der Mittelpunkt der Wohnung ist der großzügige Wohn- und Essbereich, der durch mehrere Fensterflächen freundlich und hell wirkt. Von hier aus besteht ein direkter Zugang zur Terrasse, die wiederum unmittelbar in den zugehörigen Gartenanteil übergeht. Dadurch entsteht eine besonders angenehme Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich, die gerade in den wärmeren Monaten zusätzlichen Wohnkomfort bietet.
Die Raumaufteilung umfasst neben dem Wohn- und Essbereich ein Elternschlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden kann.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	90,22 m²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Stellplätze	1
Anzahl Terrassen	1



Ein Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne sowie ein separater Abstellraum mit integrierter Heizungsanlage vervollständigen das Raumangebot.
Die Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Fliesen- und Laminatböden sorgen für eine zeitlose und pflegeleichte Ausstattung. Ergänzt wird das Angebot durch einen großzügigen, der Wohnung zugeordneten Kellerraum sowie die gemeinschaftliche Waschküche im Keller.
Ein besonderes Plus stellt der zugehörige Gartenanteil dar, für den ein entsprechendes Nutzungsrecht besteht. Zusammen mit der Terrasse und dem direkten Zugang aus dem Wohnbereich bietet die Wohnung damit einen Außenbereich, der weit über einen klassischen Balkon hinausgeht. Eine Garage direkt am Gebäude sorgt zudem für einen komfortablen Stellplatz.
Die Wohnung ist derzeit langjährig vermietet. Für Kapitalanleger bietet sich damit eine etablierte Vermietungssituation mit perspektivischem Entwicklungspotenzial. Gleichzeitig ist die Wohnung grundsätzlich auch für Eigennutzer interessant, wobei eine zukünftige Eigennutzung unter Berücksichtigung des bestehenden Mietverhältnisses und der gesetzlichen Kündigungsfristen zu betrachten ist.

Ausstattung

befeuerung	Gas



Weitere aktuelle Angebote finden Sie auf unserer Webseite:
www.schaeferimmosaar.de.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

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



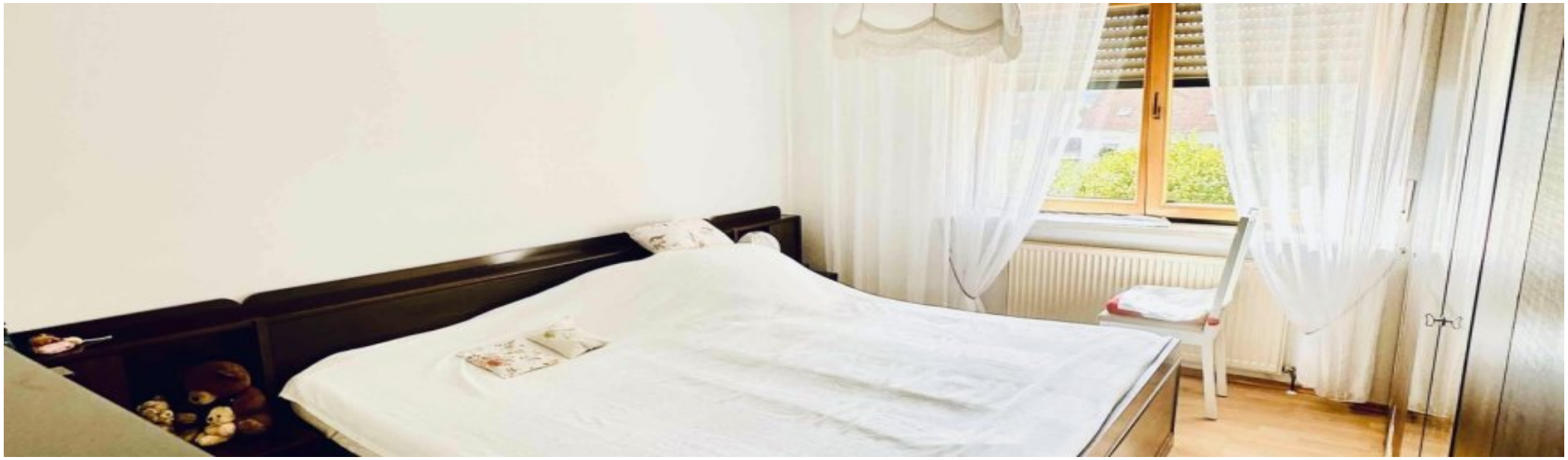
Lage

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.



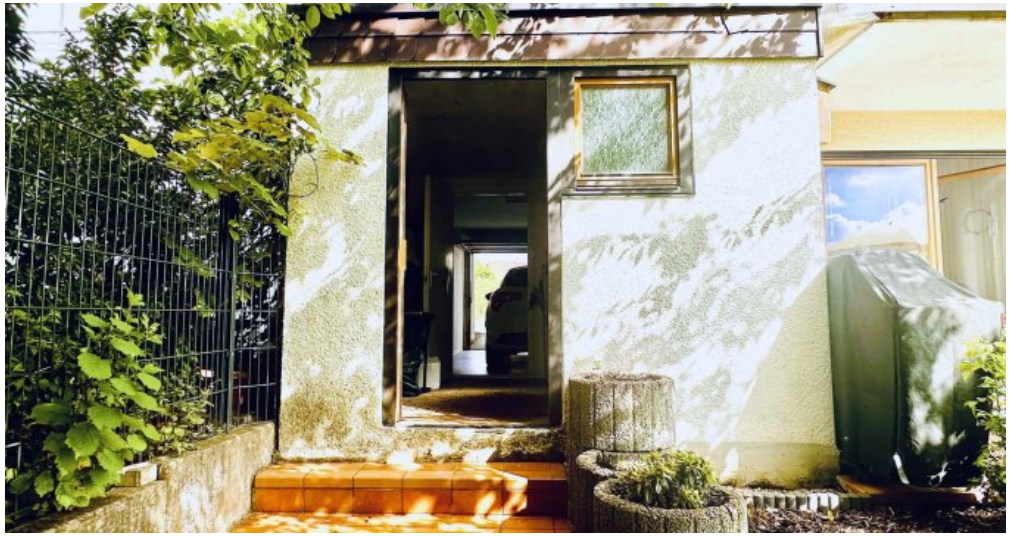
Haftungsausschluss:
Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben sind vertraulich zu behandeln. Die Weitergabe an Dritte ist unzulässig. Alle Angaben stammen vom Verkäufer. Die Firma Schäfer Immobilien übernimmt daher keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Insbesondere die Angaben zur Wohnfläche, 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..



Terrasse



Garten



Garage

Anbieter

Schäfer Immobilien
Bibelstraße 2
66740 Saarlouis

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