Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Dachgeschosswohnung mit Balkon, Einbauküche & Gartenanteil in Püttlingen zu verkaufen

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	149.000 €
Freiplätze	1

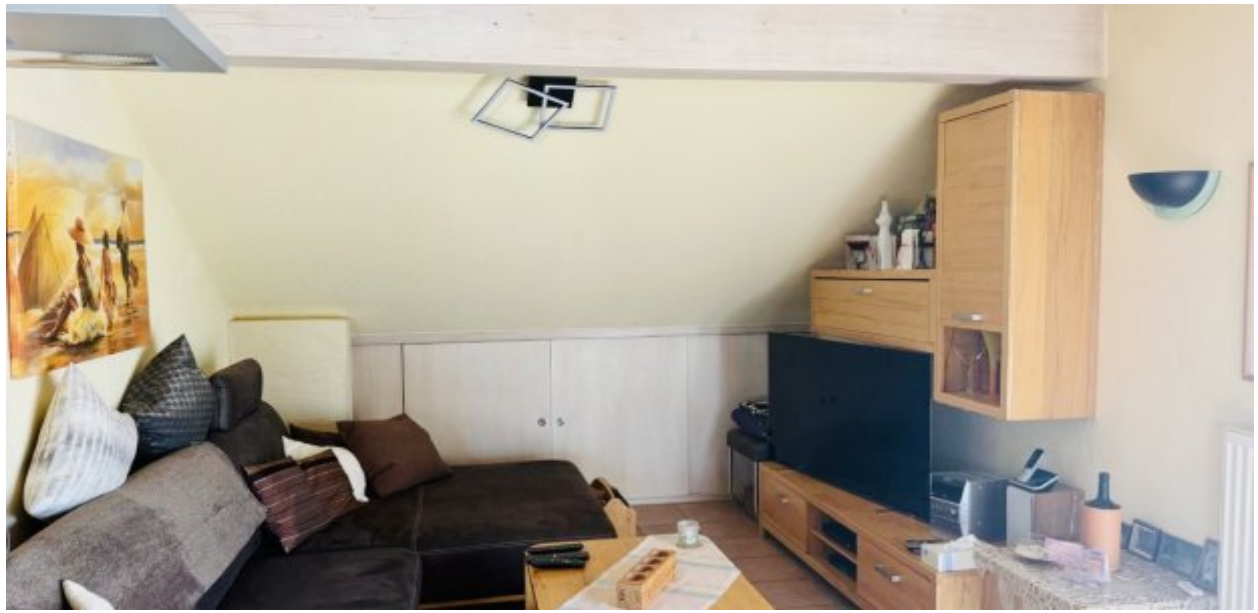


Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3-ZKB-Wohnung im Dachgeschoss bietet auf ca. 75,44 m2 Wohnfläche ein durchdachtes Zuhause mit angenehmer Raumaufteilung. Die Wohnung befindet sich in einem Dreifamilienhaus aus dem Jahr 1995 und eignet sich sowohl für Kapitalanleger als auch für Käufer, die perspektivisch selbst in den eigenen vier Wänden wohnen möchten.
Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet den Mittelpunkt der Eigentumswohnung. Die offene Küche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und ist bereits mit einer Einbauküche ausgestattet, die im Kaufpreis enthalten ist. Vom Wohnbereich aus gelangt man direkt auf den Balkon mit Südwest-Ausrichtung - ein attraktiver Platz, um den Außenbereich insbesondere am Nachmittag und Abend zu genießen.
Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Zimmer. Neben dem Schlafzimmer steht ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das sich hervorragend als Büro, Arbeitszimmer oder je nach persönlichem Bedarf auch als Gäste- oder Kinderzimmer nutzen lässt.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	75,44 m²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Stellplätze	1
Anzahl Balkone	1



Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet. Des Weiteren steht eine separate Abstellkammer zur Verfügung, die die Raumaufteilung sinnvoll ergänzt.
Die Ausstattung präsentiert sich gepflegt und funktional. Die Böden sind überwiegend mit Fliesen versehen, während zwei Zimmer mit Laminat ausgestattet sind. Ein eigener großzügiger Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum; außerdem steht den Bewohnern eine gemeinschaftliche Waschküche zur Verfügung.
Auch der Außenbereich ist Bestandteil des attraktiven Gesamtpakets. Neben dem Balkon besteht für die Wohnung ein Nutzungsrecht an einem Gartenanteil. Ein zugeordneter Außenstellplatz direkt am Gebäude sorgt für eine praktische Parksituation.
Die Wohnung ist derzeit langjährig vermietet. Damit bietet sie Kapitalanlegern die Möglichkeit, eine bereits bestehende Vermietung zu übernehmen. Gleichzeitig kann die Wohnung auch für Eigennutzer interessant sein, die eine spätere Selbstnutzung in Betracht ziehen. Dabei sind selbstverständlich die bestehenden mietvertraglichen Vereinbarungen sowie die gesetzlichen Kündigungsfristen zu berücksichtigen.

Ausstattung

befeuerung	Gas



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

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

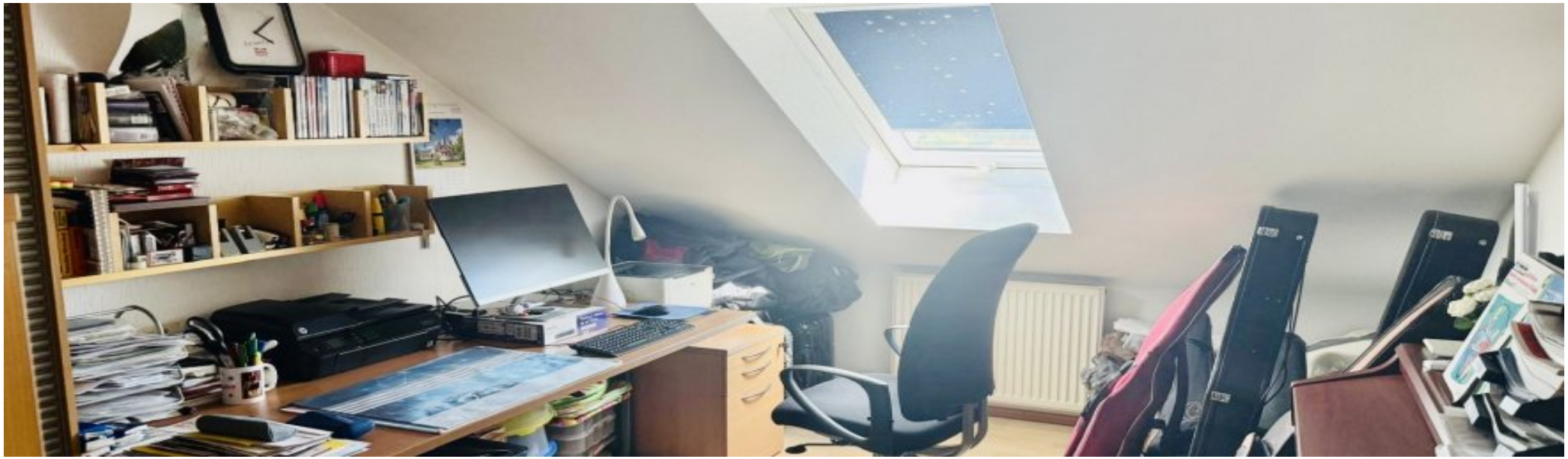
Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und beliebten Wohnlage von Püttlingen, einer attraktiven Stadt im Regionalverband Saarbrücken. Das Wohnumfeld ist überwiegend von gepflegter Wohnbebauung geprägt und bietet eine angenehme Kombination aus Ruhe, Wohnqualität und einer guten Infrastruktur.
Geschäfte 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

.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



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..



Balkon



Garten

Anbieter

Schäfer Immobilien
Bibelstraße 2
66740 Saarlouis

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