

3 ZKB-Wohnung mit Balkon in gefragter Wohnlage von Saarbrücken - Heidenkopferdell in 10 Parteienhaus

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	2% zzgl. der gesetzlichen MwSt.
Courtage	Bei Abschluss eines Kaufvertrages wird eine Vermittlungs-/ Nachweisprovision in Höhe von 2 % zzgl. 19 % Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis vom Käufer fällig.
Kaufpreis	280.000 €
Hausgeld	457 €
Freiplätze	1



Objektbeschreibung

Diese helle und attraktiv geschnittene 3 ZKB-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses mit lediglich 10 Wohneinheiten in ruhiger Wohnlage, umgeben von viel Grün. Die Wohnung verfügt über helle, gut belichtete Räume mit Fenstern in allen Wohnbereichen. Auf dem Balkon hat man einen schönen Blick ins Grüne. Die naturnahe Umgebung sorgt für ein angenehmes Wohngefühl und bietet hier sogleich eine gute Anbindung an die Infrastruktur des täglichen Bedarfs. Zur Wohnung gehört ein Außenstellplatz, welcher derzeit vermietet ist. Die Eigentümergemeinschaft mit nur 10 Parteien steht für in ruhiges und angenehmes Wohnumfeld. Aktuell bewohnt der Verkäufer die Wohnung; dieser beabsichtigt, nach dem Verkaufsabschluss als Mieter in der Wohnung verbleiben zu können. Die Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten Zustand; Elektro-, Wasserleitungen, Fenster sind aus dem Baujahr 1984. Das Hausgeld beträgt derzeit 457,00 EUR; hierin sind 75,00 EUR Rücklage enthalten.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	114,85 m²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Balkone	1
Verfügbar ab	nach Absprache



Lage

Die Liegenschaft befindet sich in Saarbrücken im beliebten Wohngebiet Heidenkopferdell. Die Wohnanlage zeichnet sich durch ihre ruhige, grüne Umgebung und die zugleich gute Anbindung an die Saarbrücker Innenstadt aus.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in näherer Umgebung.

Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die nahegelegenen Autobahnen unterstreichen die Attraktivität des Standorts.

- Bushaltestelle - ca. 20 Meter
- Ostbahnhof - 900 Meter
- Bahnhof - ca. 1,5 km
- Einkaufszentrum - ca. 1,7 km
- Autobahn A620 - ca. 2,8 km
- Hauptbahnhof Sbr. - ca. 4,5 km
- Universität des Saarlandes - ca. 5,6 km.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
heizungsart	Fernheizung



Ausstattung

Technische Daten

Baujahr: 1984

Heizung: Fernwärme

Fenster: Kunststoff Iso.

Böden: Laminat, Teppichboden, Fliesen

Dach: Satteldach

Elektro/Wasser: aus Baujahr

Aufteilung:

Keller: Kellerraum, allg. Waschküche

3. Obergeschoss: Eingang, Gäste-WC, Abstellraum, Küche, großes Wohn-/Esszimmer mit Zugang zum Balkon, 2 Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche und Badewanne, Tageslicht

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2023-10-16
Energieverbrauchskennwert	90kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1984
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	16.10.2013



Sonstiges



Anbieter

CJ-Immobilien
Zur Lambertstrasse 73
66787 Wadgassen

Zentrale
E-Mail

06834 460642
info@cj-immobilien.de