

## "Haus im Haus" 5-ZKB Wohnung + Stellplatz in Top-Lage nahe der Uni

### Preise & Kosten

|                |                   |
|----------------|-------------------|
| Käufercourtage | 3,57% inkl. MwSt. |
| Kaufpreis      | 209.000 €         |
| Freiplätze     | 1                 |



### Objektbeschreibung

Die hier angebotene Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Anwesen 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, eingebettet in eine solide Eigentümergemeinschaft.

Ursprünglich ca. 1929 als Teil des Verwaltungsgebäudes einer bekannten Brauerei erbaut, wurde die Anlage 1983 in Wohneigentum geteilt und dabei umfassend modernisiert.

Entstanden sind dabei wenige Wohnungen, die durch den jeweils eigenen Eingang auf der Gebäuderückseite einen "Haus im Haus" Charakter aufweisen. Außerdem verfügt die angebotene 5-ZKB Wohnung über eine eigene moderne Gastherme, unterstützt durch mehrere Klima-Splitgeräte im EG, OG und DG.

Die Aufteilung ist sehr praktisch und bietet Raum für eine kleine Familie oder auch zur Kombination von Wohnen und Arbeiten.

Nach dem Eingang befindet sich im EG die große Wohnküche mit einer modernen Einbauküche, die bereits im Kaufpreis enthalten ist.

## Angaben zur Immobilie

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Wohnfläche          | 102 m <sup>2</sup> |
| Anzahl Zimmer       | 5                  |
| Anzahl Schlafzimmer | 3                  |
| Anzahl Badezimmer   | 1                  |
| Anzahl separate WCs | 1                  |
| Stellplätze         | 1                  |
| Anzahl Balkone      | 1                  |
| Anzahl Terrassen    | 1                  |
| Verfügbar ab        | Sofort             |



Neben der Küche befindet sich ein kleiner Hauswirtschaftsraum mit WC und der Zugang zum Keller. Über ein innenliegendes Treppenhaus gelangt man in das OG mit drei Schlafzimmern und einem (innenliegenden) modern gefliestem Bad.

Eines der Schlafzimmer dient quasi als Durchgangszimmer zum Balkon. Über diesen gelangt man über eine Treppe, also einen außenliegenden Zugang, in das nachträglich als Hobbyraum bzw. Home-Office ausgebaute Dachgeschoss, wo sich auch die moderne Gastherme befindet und ein weiteres WC. Auch dieser Raum ist zusätzlich klimatisiert.

Ein (Außen-) Stellplatz und ein separater Abstellraum im Außenbereich runden dieses Angebot ab.

Die Wohnung ist bereits leerstehend und damit sofort für die eigene Nutzung oder Vermietung verfügbar. Bitte kontaktieren Sie uns unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten inkl. Telefonnummer.

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht.

## Ausstattung

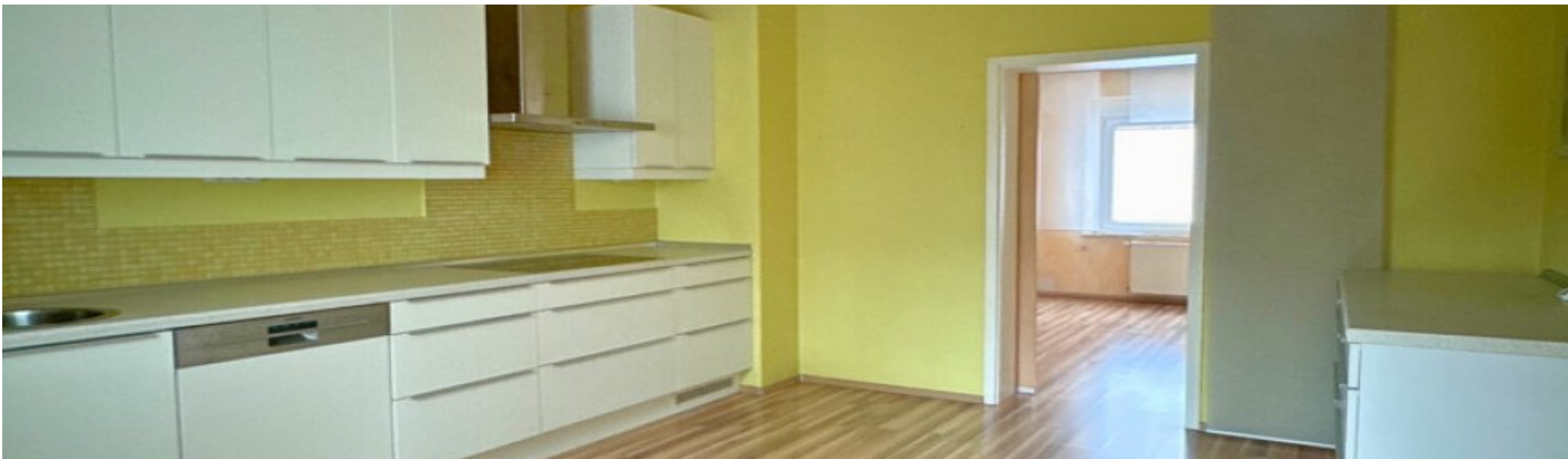
|                 |                |
|-----------------|----------------|
| heizungsart     | Zentralheizung |
| befuerung       | Gas            |
| Kabel / Sat- TV | Ja             |



## 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

Sehr gepflegte Wohnanlage nach WEG geteilt  
Haus im Haus Charakter mit eigenem Eingang  
Stellplatz auf dem Grundstück der Gemeinschaft  
Balkon im 1. OG und Terrasse neben dem Eingang  
Separater außenliegender Abstellraum  
Eigene moderne Gastherme  
Eigene Abrechnung für Gas, Wasser und Strom  
Klimasplitgeräte im EG, OG und DG  
Kleiner Kellerbereich  
Pflegeleichte Böden und ISO-Kunststofffenster  
Tolle Lage im sehr beliebten Wohngebiet Am Homburg  
Wohnfläche ca. 82m<sup>2</sup> im EG und im OG  
Weitere ca. 20m<sup>2</sup> im ursprünglichen Wasch- und Trockenraum,  
der als Hobbyraum bzw. Home-Office ausgebaut wurde.



## 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.





Diele OG



Zimmer 1 OG



Zimmer 2 OG



Diele OG



Zimmer 3 OG



Duschbad OG



Überdachter Balkon OG



Treppe zum DG



Hobbyraum DG



Ansicht DG



WC DG



Heizungsanlage DG



Treppe zum KG



Abstellraum KG



Zufahrt



Frontansicht



Gebäudeansicht



Eingang zum Innenhof



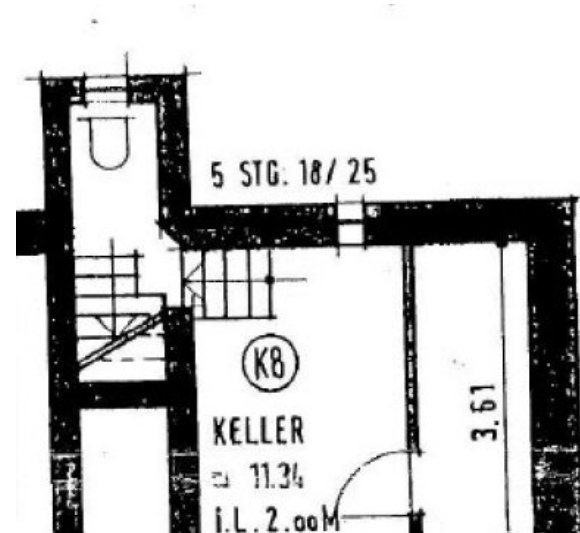
Innenhof



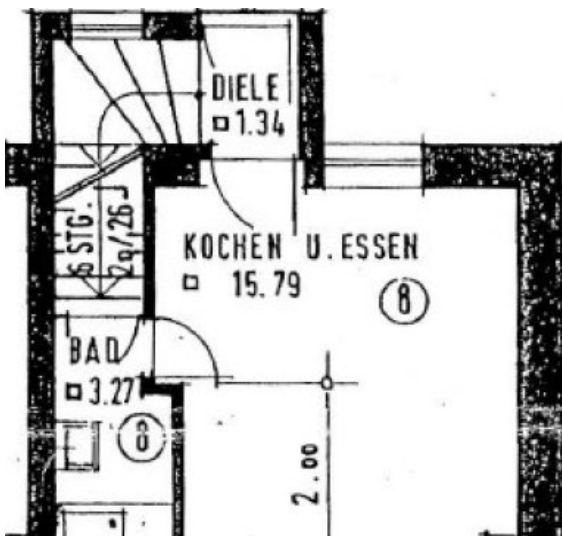
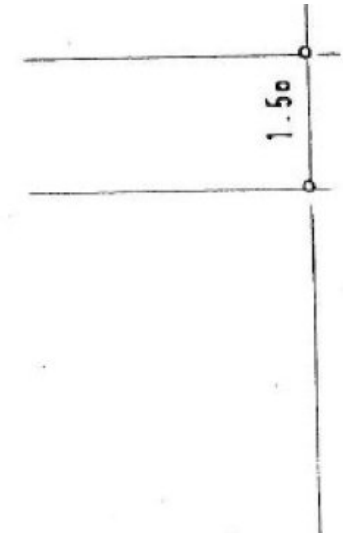
Abstellraum



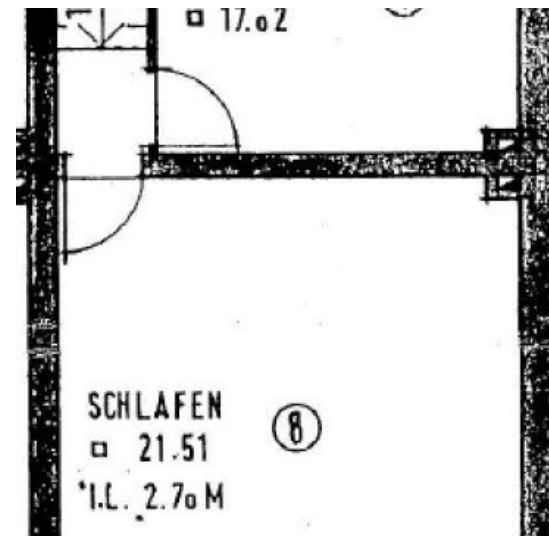
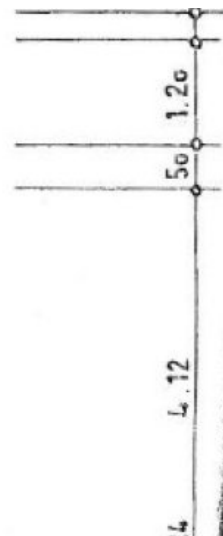
Stellplatz



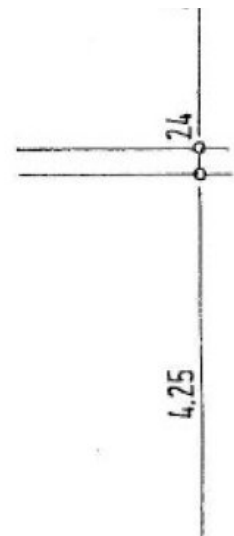
Grundriss Kellerbereich

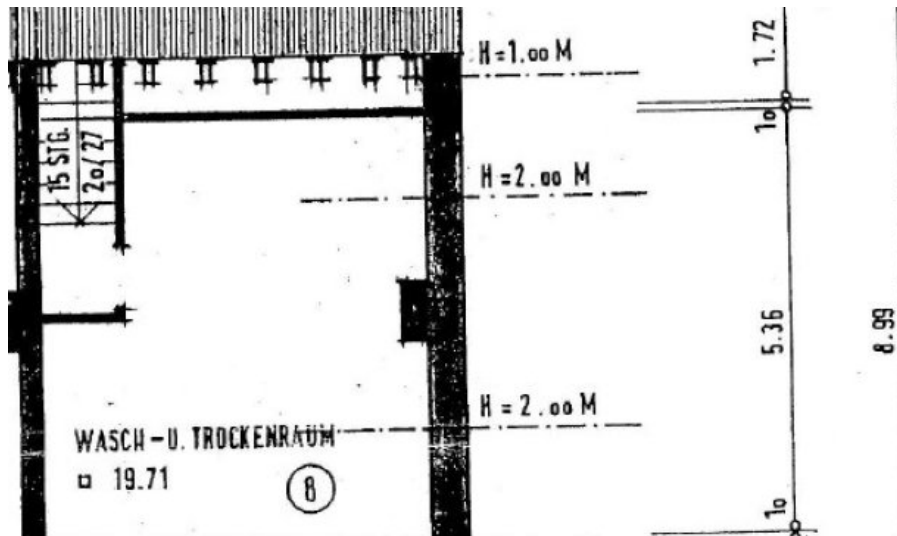


Grundriss Erdgeschoss

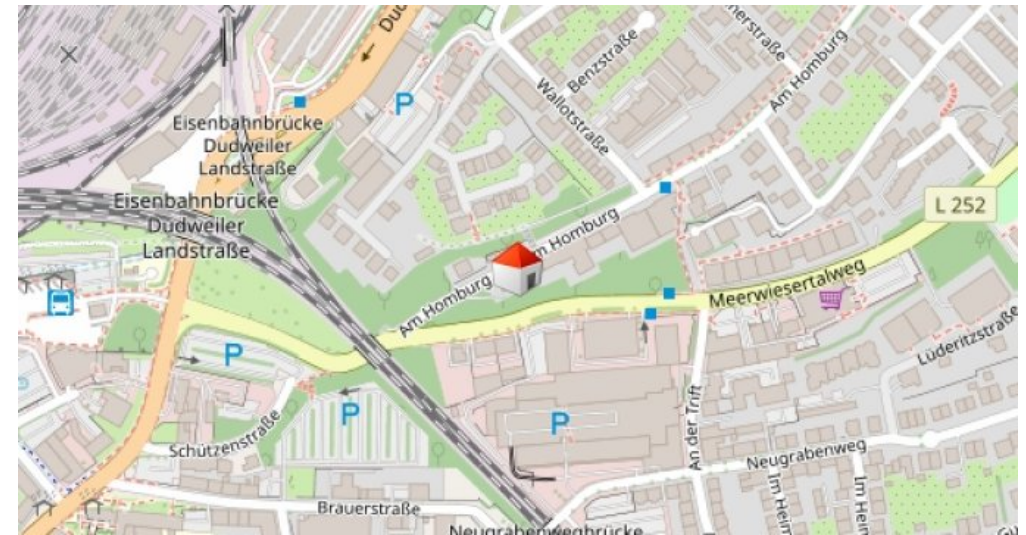


Grundriss Obergeschoss neu in 3 Zimmer geteilt





Dachgeschoss als Hobbyraum neu ausgebaut



5-ZKB ETW Am Homburg

## Adresse

Am Homburg 1  
66123 Saarbrücken / 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](mailto:info@eichenlaub-dumont.de)  
<https://www.eichenlaub-dumont.de>