

Renovierte 2-ZKB mit EBK, Balkon + Tiefgarage, Spitzenlage am Rotenbühl

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	219.000 €
Tiefgaragen	1



Objektbeschreibung

In Spitzenlage des Saarbrücker Rotenbühl befindet sich diese 2-ZKB Wohnung innerhalb eines sehr gepflegten, und durch eine renommierte Verwaltungsgesellschaft langfristig betreuten Anwesens. Sie erreichen die Wohnung sehr einfach über den Haupteingang, sie befindet sich dann im Erdgeschoss bzw. Hochparterre

Durch die Hanglage der Liegenschaft gibt es aber noch mehrere Untergeschosse und die Tiefgarage, die ebenso einfach über den Aufzug erreichbar sind.

Die Zufahrt zur Tiefgarage befindet sich, erreichbar über den Meerwiesertalweg, auf der Gebäuderückseite. Diese Zugangsmöglichkeit bietet auch die Option, die naheliegenden Freizeiteinrichtungen oder den Nahversorger in wenigen Metern fußläufig zu erreichen.

Angenehm ist aber auch, dass der Balkon In Kombination mit der ruhigen Lage in der Sackgasse einen echten Entspannungs- und Erholungsfaktor bietet.

Die zu verkaufende Wohnung, die unbewohnt ist und damit sofort verfügbar, wurde vor wenigen Jahren hochwertig und mit viel Liebe zum Detail renoviert.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	70 m²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	1
Anzahl Balkone	1
Verfügbar ab	Sofort



Neben der Diele befindet sich ein praktischer Abstellraum, das Gäste-WC und die Küche mit Einbauküche.

Anschließend daran gelangt man in den Wohnbereich mit Ausgang zum Balkon.

Das angrenzende Schlafzimmer ist wie eine Suite aufgeteilt in den Schlafbereich, die Ankleide und das anliegende Bad.

Es gibt auch eine leicht erreichbare Waschküche mit Anschluss für die Geräte dieser Wohnung und (ebenfalls im UG) einen abgeschlossenen eigenen Kellerraum.

Der im Kaufpreis bereits enthaltene Tiefgaragenstellplatz rundet dieses Angebot ab.

Zusammengefasst eine renovierte, toll geschnittene Wohnung, die alles bietet, was man braucht. Balkon mit Blick ins Grüne, Tiefgaragenstellplatz und eine bestens situierte Nachbarschaft in sehr gesuchter Wohnlage.

Wir freuen uns auf Ihre Anfragen. Bitte übermitteln Sie uns dabei auch Ihre vollständigen Kontaktdaten.

Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
befuerung	Gas
Aufzug	Personenaufzug



Lage

Durch die Lage in der Nähe des Stadtwaldes und des Prinzenweiher's bietet diese Immobilie auf dem Saarbrücker Rotenbühl eine besondere Mischung aus Wohnen in Spitzenlage und einer Nähe zur Natur. Ein großes Spektrum an Sport- und Freizeitangeboten, die Nähe zur Universität, zum Gymnasium am Rotenbühl, zum Kindergarten des Rotenbühl und zum Stadtzentrum runden dieses Angebot ab. Der Rotenbühl selbst steht aufgrund seiner unmittelbaren Lage zum Waldrand, City- und Uninähe für hohe Wohn- und Lebensqualität und gehört konstant zur nachgefragtesten und besten Wohnlage der Landeshauptstadt.

Alle Erledigungen und Einkäufe sind auch fußläufig ohne größeren Aufwand durchführbar.

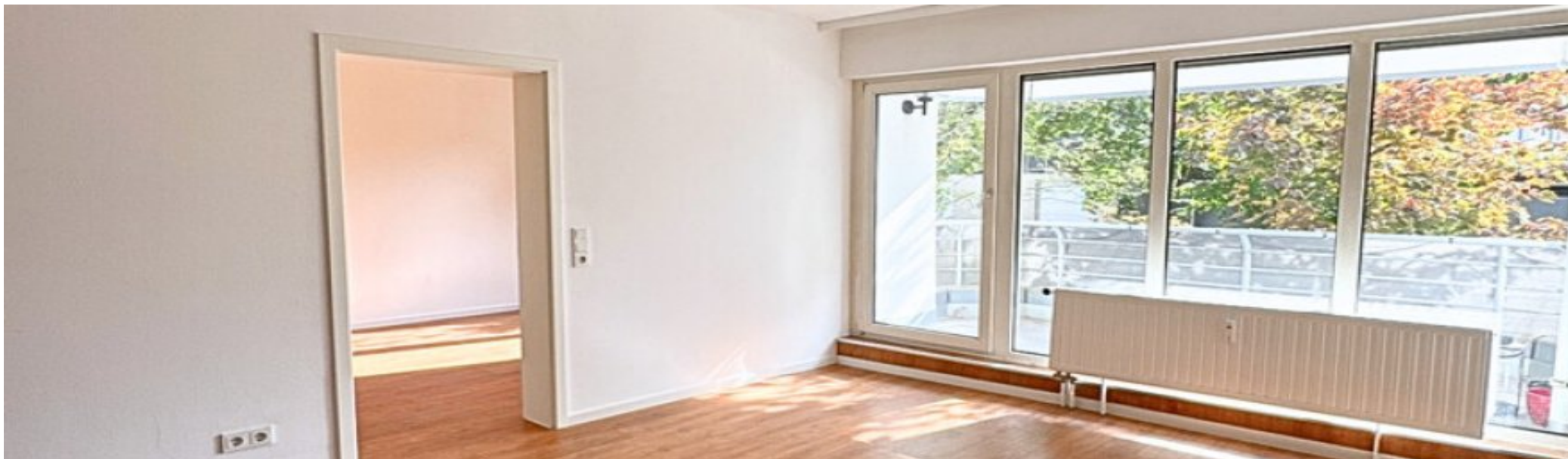
Die Anbindung an die Stadt mit ihren Autobahnanschlüssen ist hervorragend.

U.a. ist der unterhalb der Wohnanlage gelegene Nahversorger in 2 Minuten zu Fuß erreichbar..



Ausstattung

Spitzenlage auf dem Rotenbühl
Sehr gepflegtes Mehrfamilienhaus in ruhiger Sackgasse
Hochwertig renovierte 2-ZKB Wohnung mit:
Einbauküche
Abstellraum
Gäste-WC
Wohnzimmer mit Balkon
Schlafzimmer mit Ankleide und Bad en suite
Eigener Kellerraum im Untergeschoss
Tiefgaragenstellplatz
Waschküche mit eigenem Anschluss im Untergeschoss.



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.

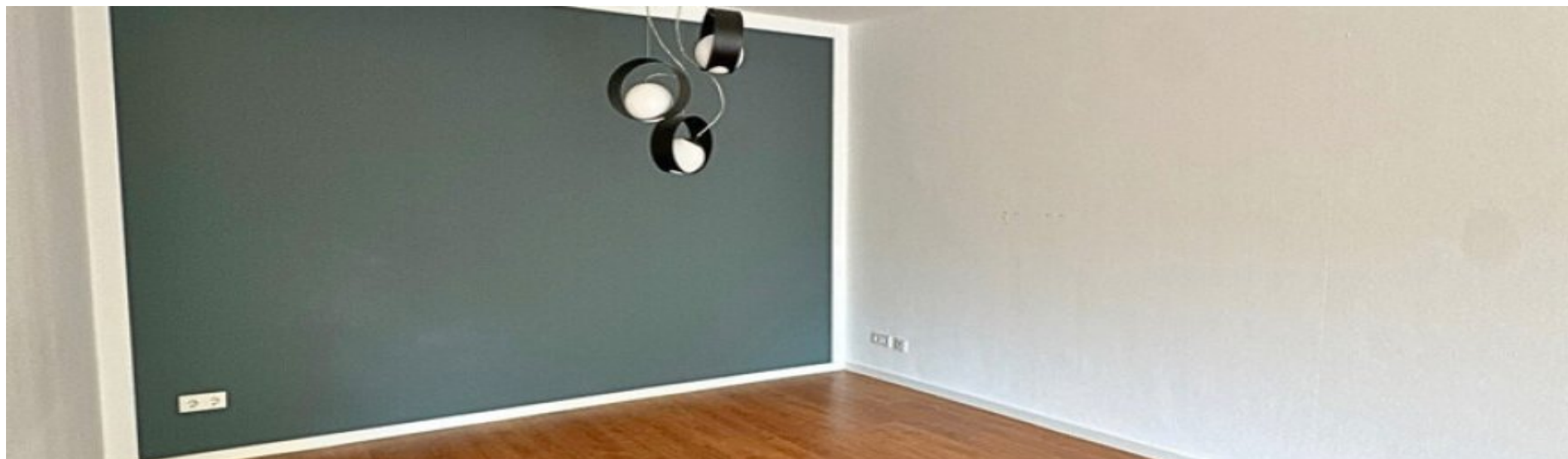
Die Pflichten nach dem Geldwäschegesetz (GwG)

- 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.

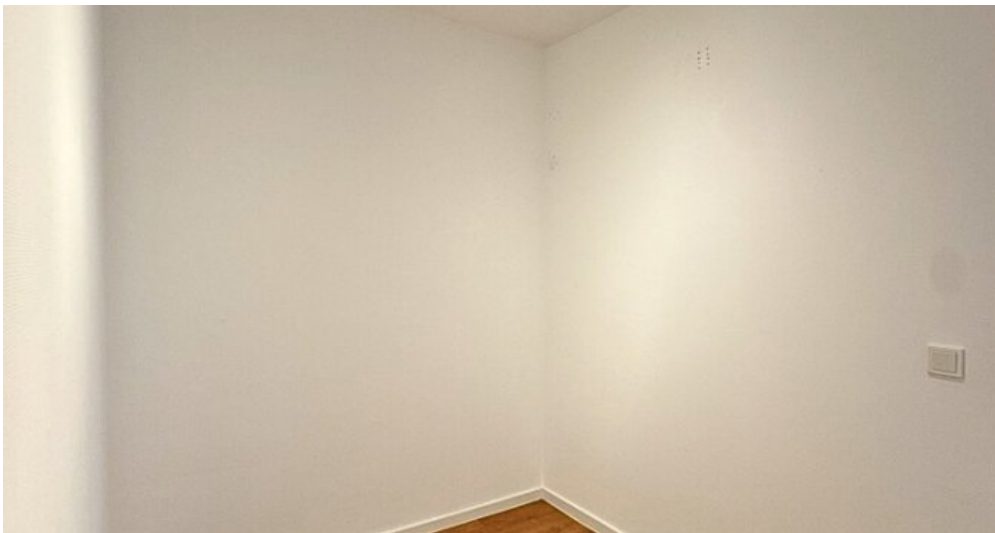




Etagenflur



Schlafzimmer



Ankleide



Duschbad



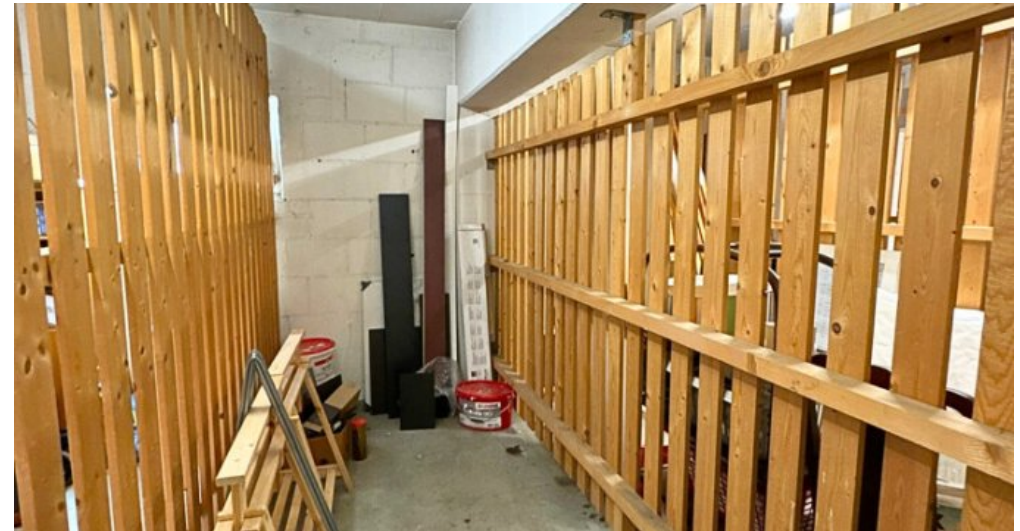
Treppenhaus



Aufzug



Waschküche



Kellerraum



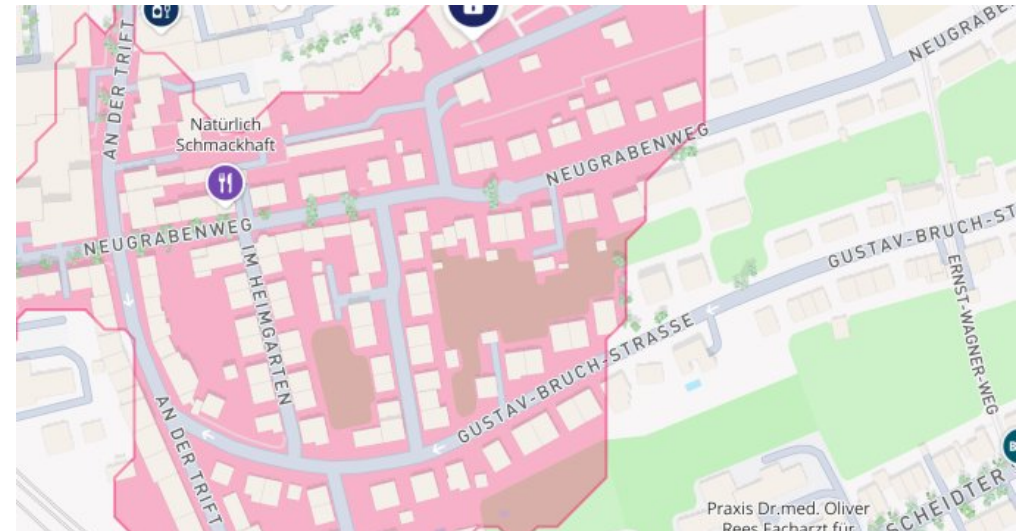
Fahrradabstellraum



Tiefgaragenstellplatz



Einfahrt zur Garage



Lageplan_L9_Übersicht_Fuß_5min_4x3.jpg

Adresse

Lüderitzstraße 9
66123 Saarbrücken

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>