Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

SAARBURG: KAPITALANLEGER AUFGEPASST! LANGFRISTIG VERMIETETE WOHNUNG

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	294.800 €



Objektbeschreibung

SAARBURG / SCHÖNE EIGENTUMSWOHNUNG/ 3 SCHLAFZIMMER / BALKON:
Diese gepflegte Eigentumswohnung aus dem Jahr 1996 befindet sich in einer angenehmen, attraktiven Lage von Saarburg und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie ein freundliches Wohnambiente. In einem Haus mit insgesamt nur sechs Wohneinheiten bietet die Wohnung ein harmonisches Wohnumfeld und ein hohes Maß an Privatsphäre.
Zusätzlich hervorzuheben ist, dass die Wohnung langfristig und zuverlässig vermietet ist und im vermieteten Zustand verkauft wird.
Aufgeteilt in 4 Zimmer, Küche und Bad sowie ein zusätzliches Gäste-WC bietet die Wohnung komfortablen Raum für unterschiedliche Lebenssituationen – ob für Paare, Familien oder Menschen mit Platzbedarf fürs Homeoffice.
Ein besonderes Highlight ist das große Wohn- und Esszimmer, das mit seinem hellen, offenen Charakter für eine einladende Wohnatmosphäre sorgt. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der zu entspannten Stunden im Freien einlädt und den Wohnbereich perfekt ergänzt.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	90 m²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Anzahl Balkone	1
Objekt ist vermietet	Ja



Diese Eigentumswohnung vereint eine solide Bauqualität mit einer attraktiven Lage und einer komfortablen Ausstattung – ideal für alle, die in Saarburg ein gepflegtes Zuhause mit angenehmem Wohnumfeld und eine sichere Kapitalanlage suchen.
Die Aufteilung ist wie folgt:
1. Obergeschoss:
Flur, Gäste-WC, Abstellraum, großes Wohn-/Esszimmer mit Zugang zum Balkon, Küche, Diele, 3 Schlafzimmer, Badezimmer.

Ausstattung

Boden	Fliesen, Parkett
heizungsart	Zentralheizung



Lage

Saarburg bietet als Kleinstadt eine gute Infrastruktur mit Kindergärten, Schule, Fachärzten und eigenem Krankenhaus und Bahnhof. Hier bestehen zahlreiche Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten mit attraktiven Ausflugszielen, einem Hallen- und einem Freibad.
19 km bis L-Wormeldange
21 km bis L-Remich
43 km bis L-Kirchberg
23 km bis D-Trier.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2035-12-17
Energieverbrauchskennwert	62.9kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1996
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	B
Primärenergieträger	GAS



Ausstattung

Die Böden sind mit Fliesen und Parkett belegt.
Die Beheizung erfolgt durch Gas Zentralheizung.
Besonderheiten der Immobilie:
- langfristig und zuverlässig vermietet
- 3 Schlafzimmer
- großes Wohn-/Esszimmer
- Balkon
- Keller
- die Küche ist im Kaufpreis enthalten.



Sonstiges

Unser gesamtes Immobilienangebot können Sie unter www.immobilien-bart.de einsehen.
Haben wir Ihr Interesse geweckt? Für einen unverbindlichen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen nach vorheriger Terminabsprache gerne zur Verfügung. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Anfragen nur bearbeiten, wenn uns der vollständige Name, die Postanschrift und eine Rufnummer mitgeteilt wird. Ihre Daten werden selbstverständlich streng vertraulich und nur für diese Anfrage verwendet.
Sie möchten diese Immobilie finanzieren?
Vereinbaren Sie mit uns einen Beratungstermin, natürlich kostenfrei und unverbindlich. Aus einem Pool von 100 Banken finden wir, auch für Sie, die passende Finanzierung!
Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inkl. MwSt. vom notariell beurkundeten Kaufpreis und ist verdient und fällig mit der notariellen Beurkundung.
Haftungsvorbehalt: Sämtliche Angaben erhielten wir vom Eigentümer und geben diese ohne Haftung weiter.

.

Anbieter

Immobilien Bart GmbH
Zur Moselbrücke 3a
66706 Perl-Nennig

Zentrale	06867 56 10 333
Fax	06866 910 10 24
E-Mail	immo@immobilien-bart.de
Webseite	https://www.immobilien-bart.de/