

"Eigentumswohnung mit Extras: 3 Zimmer, Balkon, Garten und Garage in Saarbrücken"

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 %
Kaufpreis	179.000 €
Anzahl Garage	1



Objektbeschreibung

Gemütliche 3-ZKB-Wohnung mit Balkon, Garage und Garten in Saarbrücken – ideal zur Eigennutzung oder Kapitalanlage

Zum Verkauf steht eine charmante, modernisierte Eigentumswohnung in einem gepflegten 3-Familienhaus aus dem Baujahr 1978. Die Immobilie befindet sich in attraktiver Lage zwischen den Saarbrücker Stadtteilen Rastpfuhl und Burbach.

Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss und bietet eine Wohnfläche von ca. 93 m². Sie verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein weiteres Schlafzimmer oder Kinderzimmer mit Zugang zum Balkon, eine Küche, ein Tageslichtbad sowie einen einladenden Flur. Ein eigener Kellerraum sowie eine Garage runden das Angebot ab.

Die Wohnung wurde 2013 umfassend kernsaniert: Wände, Böden, Türen, Heizung und Badezimmer wurden vollständig erneuert. Sie befindet sich daher in einem sehr gepflegten Zustand und ist nach kleineren Malerarbeiten sofort bezugsfertig.

Aktuell ist die Wohnung noch bis zum 31.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	93,51 m²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Stellplätze	1
Anzahl Balkone	1
Verfügbar ab	01.06.2025
Objekt ist vermietet	Ja



2025 vermietet. Die derzeitigen Jahresmieteinnahmen belaufen sich auf 7.440 €. Laut Mietspiegel der Stadt Saarbrücken 2024 sind Mieteinnahmen von etwa 9.000 € jährlich möglich, was die Immobilie auch für Kapitalanleger äußerst attraktiv macht.

Ob zur Eigennutzung oder als renditestarke Anlage – diese Wohnung bietet Ihnen vielfältige Möglichkeiten!

Carlo Anell - IKC Immobilien Kompetenz Center GmbH Tel. 0171-2376262.

www.ikc-immobilien-losheim.de

Ich bin nicht weiter entfernt als Ihr Telefon !.

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas



Lage

Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und dennoch zentraler Lage zwischen den Saarbrücker Stadtteilen Rastpfuhl und Burbach. Beide Stadtteile bieten eine sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Schulen und Kindergärten in unmittelbarer Nähe.

Eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch Bus- und Saarbahnlinien gegeben, sodass die Saarbrücker Innenstadt in wenigen Minuten bequem erreichbar ist. Auch die Autobahnen A1 und A623 sind schnell zu erreichen, was Berufspendlern ideale Voraussetzungen bietet. Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten wie Parks, Sportanlagen sowie Restaurants und Cafés befinden sich ebenfalls in der Umgebung und sorgen für eine hohe Lebensqualität.

Die Lage vereint somit stadtnahes Wohnen mit angenehmer Ruhe – perfekt für Eigennutzer wie auch für Mieter..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2029-01-19
Energieverbrauchskennwert	167kWh/m²a
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1978
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	E
Primärenergieträger	GAS



Ausstattung

Haus -Massiv - Baujahr 1978 - KG - EG - OG - DG

Aktuelle Wohnung im 1. Obergeschoss:

Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, davon ein Zimmer mit Zugang zum Balkon, Küche, Bad, Flur, Kellerraum, Garage,

Heizung: Gaszentralheizung 2014 erneuert,

Fenster: Isoverglasung 2fach Kunststoff,

Böden, Laminat

Türen: Holztüren weiß,

Die Fotos im Expose sind Original- und Archivfotos die nach der Renovierung entstanden sind.



Sonstiges

Sie erwerben diese Wohnung für: 179.000 € VB

Provision:

Die Käuferprovision in Höhe von 3,57% inklusiv ges. MwSt. vom notariell beurkundeten Kaufpreis ist mit Abschluss des Kaufvertrages verdient und fällig. Der IKC GmbH Makler erhält einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB).

Neugierig geworden? Gerne stehe ich Ihnen für einen unverbindlichen Besichtigungstermin zur Verfügung. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Anfragen nur bearbeiten können, wenn uns Ihr vollständiger Name vorliegt und Sie uns eine Rufnummer oder eine E-Mail- bzw. Postanschrift für weitere Kontaktaufnahme mitteilen. Ihre Daten werden selbstverständlich streng vertraulich behandelt und ausschließlich für diese Anfrage verwendet.

Bitte beachten Sie, dass alle Angaben vom Eigentümer stammen und ohne Gewähr sind. Irrtümer und Änderungen bleiben vorbehalten.

Des Weiteren möchten wir darauf hinweisen, dass wir von IKC Immobilien Kompetenz Center GmbH kontinuierlich nach geeigneten Immobilien für unsere Kunden suchen.



So können Sie Ihre Nerven schonen und sicherstellen, dass Ihre Immobilie zum bestmöglichen Marktpreis verkauft wird.
Zögern Sie nicht, mich anzurufen - ich bin nur einen Anruf entfernt..



1. Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon



Balkon mit Blick in den Garten



2. Schlafzimmer



Küche



Hauswirtschaftsraum



Flur Archivfoto



Bad Archivfoto



2. Zimmer mit Zugang zum Balkon Archivfoto



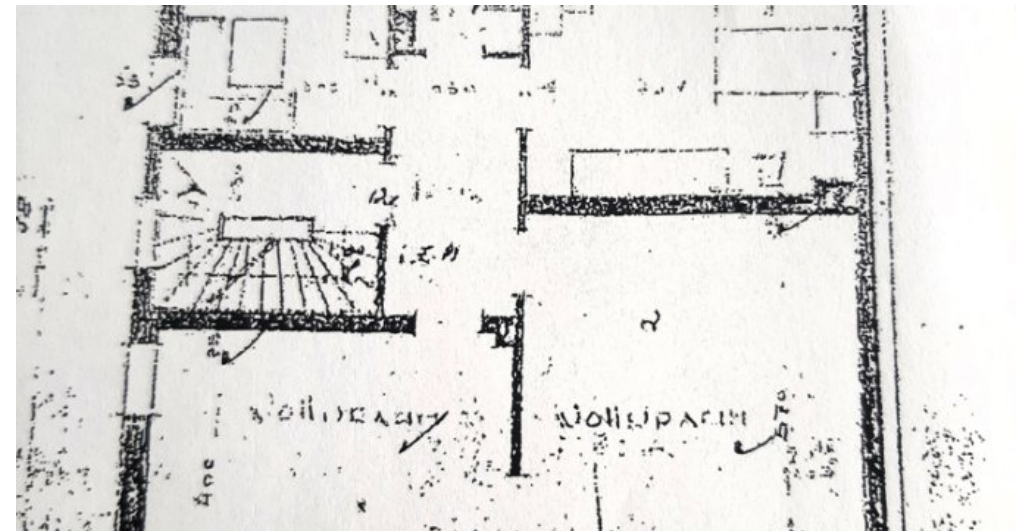
Wohnzimmer Archivfoto



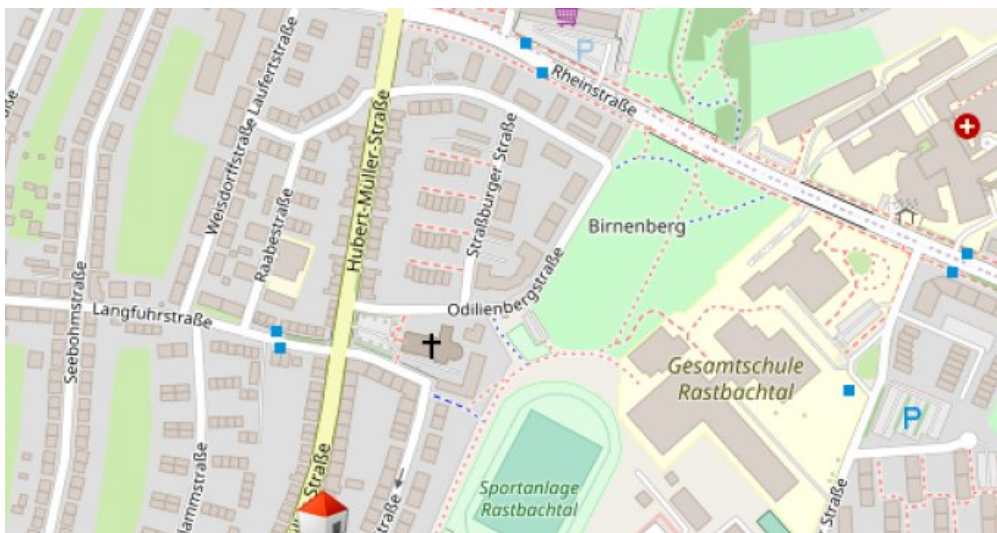
Schlafzimmer Archivfoto



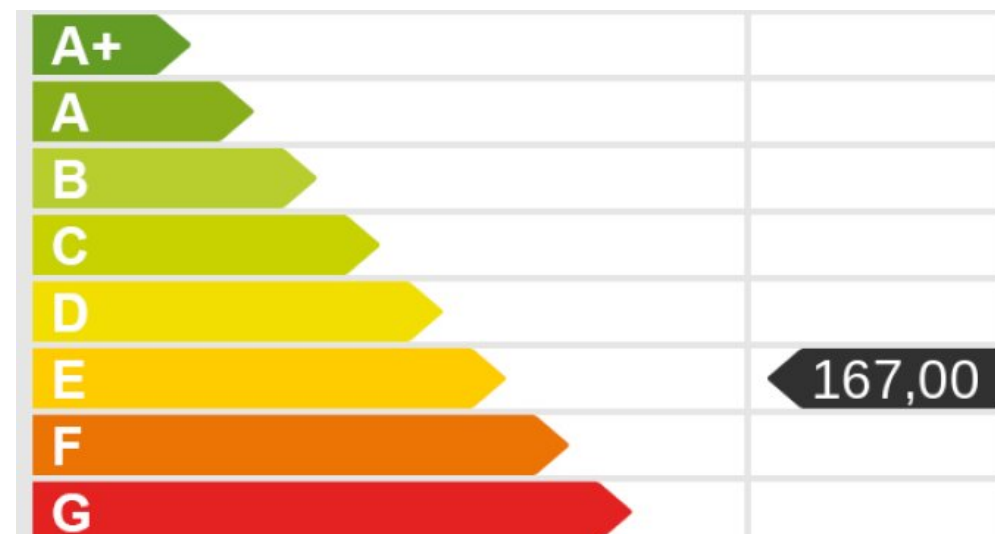
Küche Archivfoto



Grundriss



Lageplan



Energieskala



ETW SB-Malstatt

Anbieter

IKC Immobilien Kompetenz Center GmbH
Saarbrücker Straße 43
66679 Losheim am See

Zentrale
E-Mail
Webseite

06872-408 92 99
carlo.anell@ikc-immobilien-losheim.de
www.ikc-immobilien-losheim.de