

Moderne Maisonette-Wohnung mit großem Balkon

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % Käuferprovision inkl. der gesetzlichen MwSt.
Kaufpreis	398.000 €
Anzahl Freiplatz	1



Objektbeschreibung

Diese geräumige Maisonette - Wohnung liegt im zweiten Stock eines Hauses mit drei Einheiten und besteht aus fünf Zimmern und einer Wohnfläche von ca. 168 m² ausreichend Platz für Familien mit Kindern.

Es erwarten Sie lichtdurchflutete Räume mit einer tollen Zimmeraufteilung. Die Wohnung verteilt sich auf zwei Etagen im Maisonettestil und verkörpert Wohnqualität auf hohem Niveau.

Der geräumige Wohnbereich welcher über einen eleganten Kamin verfügt, der nicht nur für behagliche Wärme sorgt, sondern auch eine gemütliche Atmosphäre schafft.

Das Highlight der Maisonettewohnung ist der wunderschöne Balkon, die zu entspannten Stunden im Freien einladen. Genießen Sie hier sonnige Tage und laue Abende in angenehmer Atmosphäre.

Zusätzlich wird Ihnen die Wohnung mit einem praktischen Keller angeboten, der Ihnen zusätzlichen Stauraum bietet.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	168 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl separate WCs	1
Anzahl Stellplätze	1
Anzahl Balkone	1
Verfügbar ab	nach Absprache



Lage

Die Immobilie liegt in Saarbrücken St. Arnual, in einer der bevorzugtesten Lage und ist etwa 1 Kilometer von der Saarbrücker Innenstadt entfernt. In der Umgebung befinden sich zahlreiche kleine Geschäfte und gastronomische Einrichtungen in der urigen "Altstadt" von St. Arnual.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für Ihren täglichen Bedarf benötigen. Verschiedene Supermärkte, Ärzte und Apotheken sind nur einen Steinwurf entfernt und sorgen für eine bequeme Lebensführung.

Die Anbindung an die Autobahnen Richtung Mannheim, Luxemburg , Trier und Straßburg ist ausgezeichnet.

Für Familien mit Kindern bietet St. Arnual eine hervorragende Auswahl an Bildungseinrichtungen. Vom Kindergarten über Grundschulen bis hin zu weiterführenden Schulen ist für eine optimale schulische Betreuung gesorgt..

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Gehoben
Bad	Dusche, Wanne
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Etagenheizung
Befuerung	Gas
Kabel / Sat- TV	Ja



Ausstattung

Maisonnestil
Gute Wohngegend
Küche
Elektrische Rollläden
Balkon ca. 20 m²
Kamin
KFZ-Stellplatz
Kelleranteil
Derzeit wird die Immobilie vom Eigentümer selbst verwaltet .
Aktuelle Hausgeldkosten ca. 30€ im Monat
Energieausweis liegt bei Besichtigung vor.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2032-12-19
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	C
Primärenergieträger	GAS



Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben.
Gerne terminieren wir einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns, als Dienstleister für Sie tätig werden zu dürfen. Auch in Finanzierungsfragen helfen wir Ihnen gerne weiter.
Sollten Sie eine Immobilie zu verkaufen haben oder suchen Sie einen Nachmieter für Ihre Wohnung/Ihr Haus, informieren wir Sie gerne unverbindlich über unseren Service, der professionellen Immobilienvermarktung..



Wohnzimmer



Wohnzimmer.



Küche



Küche.



Wohneingang



Balkon



Diele



Schlafzimmer



Dusche DG



Gäste WC



Büro DG



Zimmer



Ankleidezimmer



Treppe OG-DG



Hauseingang



Bad.



<https://merzig.eradeutschland.de/immobilien/moderne-maisonette-wohnung-mit-grossem-balkon?url=merzig.eradeutschland.de/immobilien>

Anbieter

ERA Immobilien Nas
Torstraße
66663 Merzig

Zentrale
E-Mail

016091447886
tbrunner@eraimmobilien.de