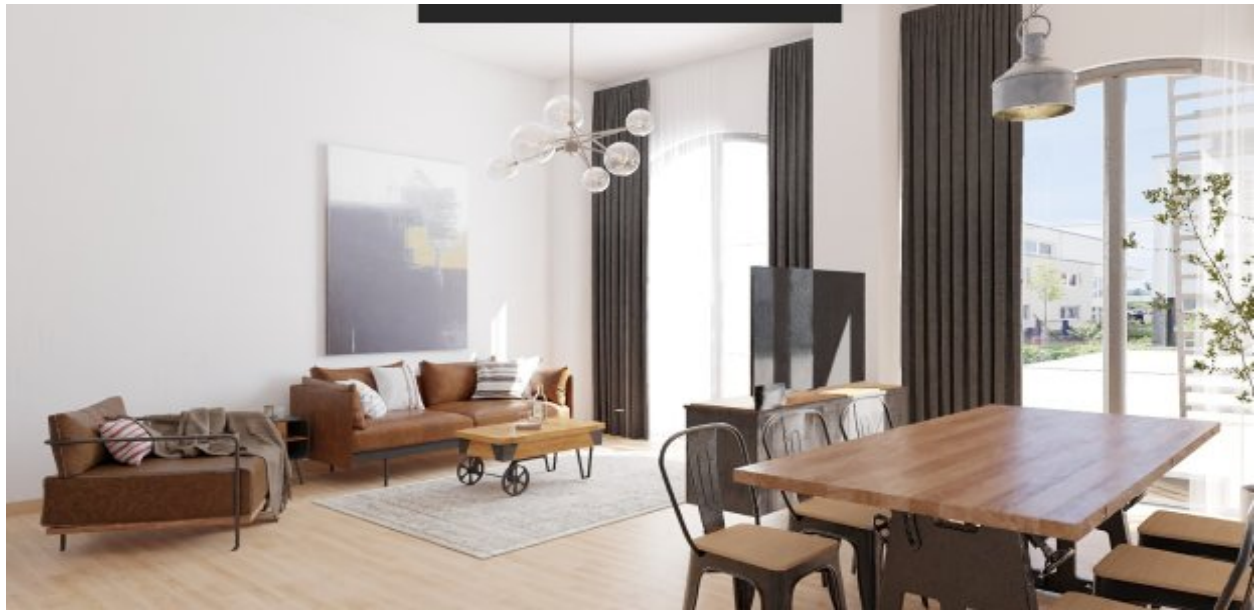
Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

# W3: Erstbezug: Energetische Kernsanierung, 8 Whn in MEGA Toplage 2 Min. bis Staden und Markt, ruhig

## Preise & Kosten

| | |
|---|---|
| Käufercourtage | 3.57% |
| Innencourtage | 3.57% |
| Courtage | Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt. |
| Kaufpreis | 351.500 € |
| IST Periode | Monat |



## Objektbeschreibung

Urban Living Lofts and Appartments - Einfach nur sensationel:
W03
Die renommierten Profis von Hauser Luft Architekten haben 8 Lofts und Appartments von 40 bis 110m² gestaltet:
Erstbezug nach energetischer Kernsanierung in absoluter Toplage von Saarbrücken fußläufig
+ 2 Minuten vom Staden und
+ 2 Minuten vom St. Johanner Markt
+ und trotzdem sehr ruhig und behütet, da
+ charmant im Hof durch ein größeres Gebäude vor den
Geräuschen der Mainzerstraße geschützt und
+ mit der Rückseite zur ruhigen Bismarcksstraße gelegen und ebenfalls ca. 30m von der Straße entfernt wird hier ein
+ absolut außergewöhnliches Gebäude mit
+ toller, denkmalgeschützter Backsteinfront und
+ wunderschönen Rundbogenfenstern
für Sie
+ energetisch kernsaniert und auf das im Bestand
erstaunliche Niveau
+ KFW 70EE gebracht, versehen mit
+ energetischer Innen- bzw. Außendämmung
+ Dachdämmung

+ Fenster mit 3-fach Isolierverglasung
+ Mit Fernwärme, über Jahrzehnte ohne nenneswerte Folgekosten sicher vor dem Heizungsgesetz.

## Angaben zur Immobilie

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | 95 m² |
| Anzahl Zimmer | 3 |
| Größe Balkon/Terrasse | 9 m² |
| Anzahl Terrassen | 17 |
| Denkmalgeschützt | Ja |

Diese sensationelle Immobilie liegt in einer der besten Lagen des gesamten Saarlandes. Getoppt wird das ganze noch, durch die ruhige, behütete Lage in einem wunderschönen Innenhof hinter einem großen Gebäude, das die ganze Hektik und die Geräusche die sonst in einer solch zentralen Toplage herrschen, verstummen lässt. Wie eine Perle in einer Auster ist diese Immobilie geschützt vor allem Negativen der Innenstadtlage und gleichzeitig gesegnet mit den ganze wundervollen Vorzügen, diese Lagen zu den teuersten Lagen überhaupt machen. Für diese Lagen werden aktuell bis zu 6800€/m² aufgerufen, während wir in dieser wundervollen Immobilie durch den Frühbucherrabatt bei gerademal 3700€/m² starten.
Frühbucher Rabatt:
Bauträger empfinden für schnellentschlossene Käufer immer eine gewisse Dankbarkeit und in diesem Fall schenkt der Bauträger den ersten Käufern sogar bares Geld:
Ein Frühbucherrabatt senkt die erste Wohnung auf sensationelle 3700€/m². Dann sind teilweise über 20.

## Ausstattung

| | |
|---|---|
| heizungsart | Fernheizung |

Die Preise sind eh schon phenomenal günstig für diese Toplage- und Qualität, Aber mit diesem Frühbucher Rabatt sind die Preise unschlagbar.
KFZ Stellplätze vorhand. (opt)
Unsere Architekten haben diese Immobilie für Sie visualisiert (können Sonderausstattungen enthalten und stellen keine Beschaffenheitsvorrausetzung dar)
Verpassen Sie diese außergewöhnliche Gelegenheit nicht und rufen Sie an:
0162 43 1000 3.

## Energieausweis

| | |
|---|---|
| Baujahr lt. Energieausweis | 2025 |
| Erstellungsdatum | nicht nötig |

## Lage

!!!BESSER GEHT NICHT!!!
Erstbezug nach Kernsanierung in absoluter Toplage von Saarbrücken fußläufig:
+ 2 Minuten vom Staden und
+ 2 Minuten vom St. Johanner Markt
+ und trotzdem sehr ruhig und behütet, da
+ charmant im Hof durch ein größeres Gebäude vor den
Geräuschen der Mainzerstraße geschützt und
+ mit der Rückseite zur ruhigen Bismarcksstraße gelegen und ebenfalls ca. 30m von der Straße entfernt.
Diese sensationelle Immobilie liegt in einer der besten Lagen des gesamten Saarlandes. Getoppt wird das ganze noch, durch die ruhige, behütete Lage in einem wunderschönen Innenhof hinter einem großen Gebäude, das die ganze Hektik und die Geräusche die sonst in einer solch zentralen Toplage herrschen, verstummen lässt. Wie eine Perle in einer Auster ist diese Immobilie geschützt vor allem negativen der Innenstadtlage und gleichzeitig gesegnet mit den ganze wundervollen Vorzügen, die diese zu den teuersten Lagen überhaupt machen.

Man muss die Infrastruktur in dieser Lage gar nicht beschreiben, da es einfach die beste im Saarland ist. Alle Annehmlichkeiten der Landeshauptstadt sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar, von
+ Geschäften über
+ Krankenhäuser und Ärzten bis hin zu
+ Autobahnen
+Saarbahn, aber vor allem alle Orte außergewöhnlicher Lebensqualität, wie Staden und St. Joh. Markt.

## Ausstattung

WOHNUNG 03
8 Wohnungen von 40 bis ca. 110m².
Hier stellen wir Ihnen die Wohnung 03 mit ca. 95m² vor.
Sie betreten diese Wohnung und sind begeistert von dem wunderschönen, hochwertigen Eiche Parkett, dass Wärme und Gemütlichkeit versprüht. Es begrüßt Sie eine 7m² große Diele mit Garderobe und direktem Zugang zum wundeschönen, fast 8m² großen Tageslichtbad.
Auch das gemütliche Schlafzimmer, mit den sensationellen bodentiefen Rundbogenfenstern wird Sie begeistern. Traumraum zum Genießen.
Direkt gegenüber verwöhnt Sie die fast 8m² große Ankleide, die dafür sorgt, dass Ihr Schlafzimmer großzügig und aufgeräumt ist.
Die Diele führt Sie in den traumhaften fast 50m² großen Wohn- Essbereich, der sich zur halb integrierten Küche hin öffnet. Er kann aber auf Wunsch durch Glas-Schiebeelemente separiert werden. Die geräumige Küche bietet nicht nur eine direkte Anbindung an den fast 8m² großen HWR sondern auch einen sensationellen Blick durch das Wohnzimmer.

Sie bieten außerdem Zugang zur 9m² großen Terrasse, die im Innenhof trotz der zentralen Lage eine wunderschöne und ruhige Atmosphäre mit viel Lebensqualität bietet.
Alles in allem ein Topangebot, dass durch unsere Frühbucherrabatte zum absoluten Megaschnäppchen wird.
Verpassen Sie deshalb diese Gelegenheit nicht und rufen Sie an unter
0162 43 1000 3.

## Sonstiges

Gerne stellen wir Ihnen das Objekt im Zuge einer Besichtigung vor.
Sämtliche Angaben zu diesem Objekt dienen einer ersten Information.
Das Exposé zu diesem Angebot und die darin gemachten Angaben in Wort, Bild und Werten stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar.
Wert-und Maßangaben sind lediglich ca.-Werte. CENTURY 21 Homes & Castles übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben.
Die Aufteilung entnehmen Sie bitte den beigefügten Grundrissskizzen (unverbindliche Illustration).
Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach bestem Wissen und Gewissen.
Das Geldwäschegesetz (GWG) verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen
Kontaktdaten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren
vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten. Hierfür bitten wir höflich um Ihr Verständnis.
Mit Ihrer Erstkontaktaufnahme erhalten Sie von uns auch die Information zu Ihrem
gesetzlichen Widerrufsrecht.

Gerne weisen wir darauf hin, dass wir im Sinne von §656c BGB sowohl für den aktuellen Eigentümer wie auch für Sie als Interessenten mit selber Provision tätig sind..

Aussen Vis. Update (5)

Wohnung 0.3 Update (2)

Tolle Front.

## Anbieter

CENTURY21
Hafenstraße 5
66111 Saarbrücken

| | |
|---|---|
| Zentrale | 0170-3220979 |
| E-Mail | christian.ammann@goodliving.ch |