

## Perfekt für Studenten oder Kapitalanleger – Apartment in Uninähe

### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	2.750 € zzgl. der gesetzlich gültigen MwSt.
Freitext Courtage	Die Höhe unserer Courtage richtet sich nach den ab 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) in Höhe von 2.750 € zuzüglich Umsatzsteuer in jeweils gleicher Höhe, bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung.
Kaufpreis	57.500 €
Hausgeld	223,47 €



### Objektbeschreibung

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	27,85 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Größe Balkon/Terrasse	4 m <sup>2</sup>



## Lage

**Wirtschaft:** Dudweiler, ein lebendiger Stadtteil von Saarbrücken, profitiert von einer gut entwickelten Wirtschaftsinfrastruktur. Zahlreiche mittelständische Unternehmen und Dienstleister sind hier ansässig und tragen zur Stabilität und Attraktivität des Standorts bei. Die Nähe zur Saarbrücker Innenstadt bietet zudem vielfältige Beschäftigungsmöglichkeiten in unterschiedlichsten Branchen. Dank der ausgezeichneten Verkehrsanbindung, insbesondere über die Autobahn A623, sind auch Pendler gut angebunden und erreichen schnell die umliegenden Wirtschaftsstandorte.

**Bildung:** In Dudweiler finden Familien ein umfassendes Bildungsangebot. Es gibt mehrere Kindergärten und Grundschulen, die für eine solide Grundbildung der jüngsten Bewohner sorgen. Weiterführende Schulen wie das Gymnasium am Rotenbühl und die Gemeinschaftsschule Dudweiler bieten eine qualifizierte schulische Ausbildung. Für die berufliche und akademische Weiterbildung steht die Universität des Saarlandes in Saarbrücken zur Verfügung, die in wenigen Minuten erreichbar ist und eine Vielzahl an Studiengängen und Forschungsmöglichkeiten bietet.

## Ausstattung

Ausstattungsqualität

Standard



Mehrere Allgemein- und Fachärzte, Apotheken sowie physiotherapeutische Praxen garantieren eine umfassende Gesundheitsversorgung direkt vor Ort. Das St. Josef Krankenhaus in Dudweiler bietet eine qualitativ hochwertige stationäre und ambulante Versorgung. Zudem ist das Klinikum Saarbrücken nur eine kurze Autofahrt entfernt und stellt eine erstklassige medizinische Betreuung sicher, inklusive spezialisierter Abteilungen und Notfallversorgung.

Freizeit und Erholung: Dudweiler bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung. Der Stadtpark mit seinen weitläufigen Grünflächen ist ein beliebter Treffpunkt für Spaziergänger, Jogger und Familien. Für sportlich Aktive stehen diverse Sportvereine, Tennisplätze und Schwimmbäder zur Verfügung. Die Umgebung von Dudweiler lädt zu Wanderungen und Radtouren ein, insbesondere das Naherholungsgebiet St. Arnual und der Saarbrücker Wald bieten idyllische Naturerlebnisse. Kulturell interessierte Bewohner finden im Kultur- und Lesetreff Dudweiler ein breites Angebot an Veranstaltungen und Bücherausleihen.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	16.01.2029
Energieverbrauchskennwert	161kWh/m²a
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	16.01.2019
Energieeffizienzklasse	F
Primärenergieträger	Erdgas leicht
Heizenergieverbrauchskennwert	161 kWh/(-a)



Hier können Sie die Vorteile des Stadtlebens mit der Ruhe und Erholung des ländlichen Raums optimal verbinden..



## Ausstattung



## Sonstiges



Wohn,-Schlafzimmer



Wohn,-Schlafzimmer



Wohn,-Schlafzimmer



Kochnische



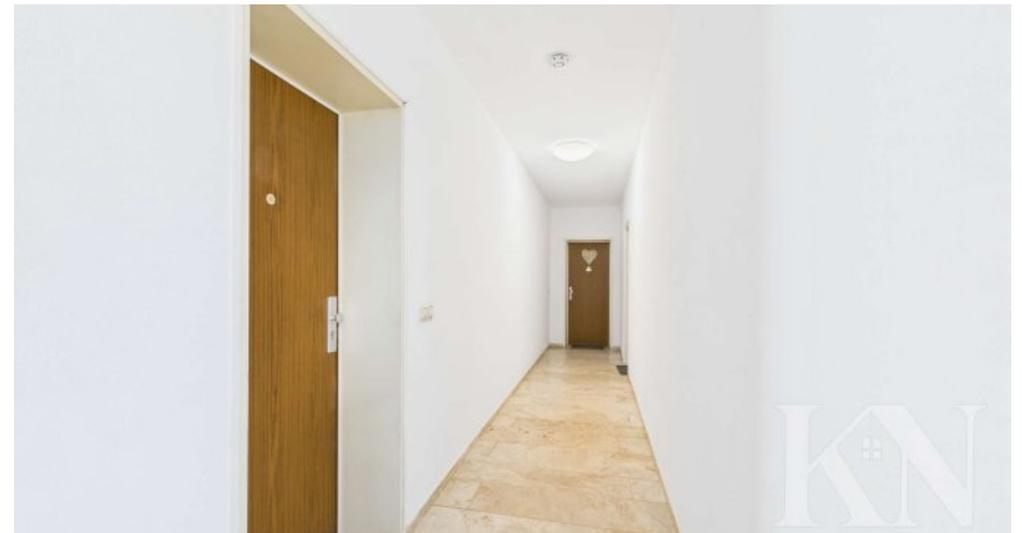
Kochnische



Balkon



Balkon



Flur



Aufzug



Treppenhaus



Front

## Anbieter

Kessel & Naumann Immobilien  
Saarbrücker Straße 51  
66292 Riegelsberg

Zentrale

E-Mail

Webseite

068069140780

[raziellamaria.bello@kessel-naumann.de](mailto:raziellamaria.bello@kessel-naumann.de)

<https://kessel-naumann.de>