Luxuriöse neuwertige ETW in 2 Einheiten geteilt *provisionsfrei*

Preise & Kosten

Kaufpreis	450.000 €
Tiefgaragen	1

Objektbeschreibung

Die hier angebotene Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten neuwertigen Anwesen Am Homburg, unmittelbar angebunden an den Meerwiesertalweg und damit in direkter Nähe zur Universität des Saarlandes und zur Saarbrücker Innenstadt.
Sie wohnen hier in bestem Umfeld, wunderbar gelegen am Ende einer Sackgasse mit Ausblick auf die Innenstadt.
Das erst vor wenigen Jahren in Massivbauweise erstellte Mehrfamilienhaus entspricht auch energetisch neuesten Anforderungen und bietet dementsprechend auch perspektivisch beste Möglichkeiten der Eigennutzung oder Vermietung.
Insbesondere auch, weil diese Immobilie durch den Eigentümer in 2 getrennt nutzbare Einheiten geteilt wurde.
Aktuell wird der kleinere Teil (ca. 50m²) vermietet und die verbleibende größere Einheit auf rund 60m² (mit Balkon) durch den Eigentümer als Zweitwohnung genutzt. Diese Form der Ntzung kann weitergeführt werden, oder der neue Eigentümer entscheidet sich für ein reines Vermietungsmodell mit (möblierter) Vermietung der Eigentümereinheit.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	117 m²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2
Stellplätze	1
Anzahl Balkone	1
Verfügbar ab	Sofort

Bei der Ausstattung wurde in diesem Falle an nichts gespart. Die Immobilie vermittelt einen hochwertigen und luxuriösen Eindruck.
Im Kaufpreis sind die Möbel (ohne Bett und Couch) der Eigentümereinheit bereits enthalten, ebenso auch die in der Mieteinheit verbaute Einbauküche.
In der Tiefgarage des Hauses befindet sich ein eigener Stellplatz, der ebenfalls bereits im Kaufpreis inkludiert ist.
Zum Schutz der Privatsphäre wurde auf Fotos der vermieteten Einheit, die in Qualität und Güte vergleichbar ist, verzichtet.
Gerne informieren wir Sie in einem persönlichen Kontakt über die Details des bestehenden Mietvertrages und die allgemeinen Informationen zur Anlage wie bspw. das Hausgeld betreffend.
Bitte kontaktieren Sie uns bei Interesse an diesem Angebot unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten inkl. Telefonnummer.
Wir freuen uns auf Ihre Nachricht.

Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Gas
Aufzug	Personenaufzug
Kabel / Sat- TV	Ja

Lage

Die angebotene Wohnung befindet sich am Homburg in Saarbrücken, eingebettet in ein sehr gepflegtes und gut situiertes Wohnumfeld mit bester Anbindung zur City oder auch zur Universität des Saarlandes. Mit dem Stadtwald, dem Wildpark und dem Prinzenweiher sind beliebte Naherholungsziele hier fußläufig erreichbar.
Auch die Autobahnanbindungen zur A623 oder zur A6 sind hervorragend, zudem befindet sich eine Bushaltestelle unmittelbar vor der Wohnanlage, nur wenige Meter vom Hauseingang entfernt..

Ausstattung

*** Provisionsfrei für den Käufer ***
Neuwertiges Anwesen in Bestlage auf dem Homburg
Energetisch optimiert, nachhaltig gebaut in 2013
Solarthermie für Warmwasser
Eingebauter Ethanolkamin
Ruhige Lage mit schönem Ausblick
Eigener Kellerraum
Tiefgaragenstellplatz
1 Balkon mit Weitblick
Luxuriöse Ausstattung mit 2 Einbauküchen
Voll eingerichtete Eigentümereinheit
Aufgeteilt in 2 Einheiten.

Sonstiges

Selbstverständlich stehen wir Ihnen gerne mit weiteren Objektinformationen und für Besichtigungen zur Verfügung.
Alle im Exposé genannten Objektangaben und Informationen beruhen auf Angaben des Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.
Hinweis zum Energieausweis:
Wir weisen alle Auftraggeber auf die aktuellen gesetzlichen Regelungen zur Vorlage eines Energieausweises hin. Im Einzelfalle ist der Ausweis zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposé in Bearbeitung, also noch nicht erstellt und wird später nachgereicht. Wir bitten dies zu entschuldigen.
Ergänzender Hinweis: Ein übergebener Energieausweis stellt keine Beschaffenheitsvereinbarung dar. Unser Haftungsauschluss bezieht sich auch auf die darin enthaltenen Daten.
Die Pflichten nach dem Geldwäschegesetz (GwG)
• Der Gesetzgeber schreibt vor, dass Vertragspartner vor der Begründung einer Geschäftsbeziehung zu identifizieren sind.

Immobilienmakler haben diese Sorgfaltspflicht einzuhalten. Die Identifizierung des Kaufinteressenten durch den Immobilienmakler muss erfolgt sein, bevor die Aufnahme der Kaufvertragsverhandlungen ermöglicht wird.

- Bei der Identifizierung sind entweder Name, Geburtsdatum und –Ort, Staatsangehörigkeit, Anschrift, Personalausweisnummer und ausstellende Behörde festzuhalten oder es ist der Ausweis zu kopieren.
- Darüber hinaus hat der Makler zu klären, ob der Kunde im eigenen wirtschaftlichen Interesse handelt oder für einen Dritten.
- Festgehalten werden muss auch, ob es sich bei dem Vertragspartner und ggf. wirtschaftlichen Berechtigten um eine Politisch exponierte Person (PeP) handelt.
- Als Kunde sind Sie verpflichtet, dem Immobilienmakler den Ausweis vorzulegen und die entsprechenden Auskünfte zu erteilen (§4 Abs. 6 GwG)

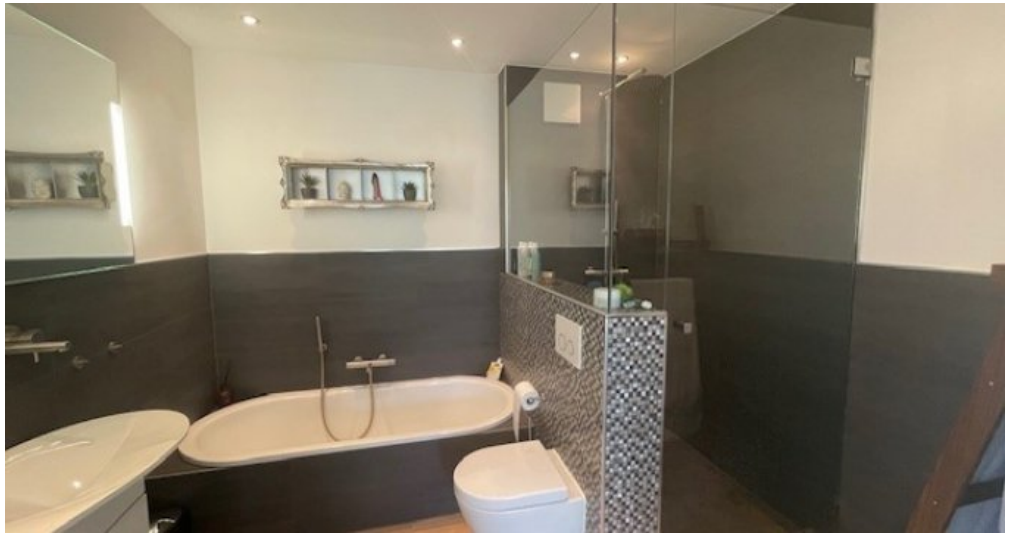
Bitte helfen Sie Ihrem Immobilienmakler dabei, die gesetzlichen Pflichten nach dem Geldwäschegesetz zu erfüllen.

.

Ansicht Balkon

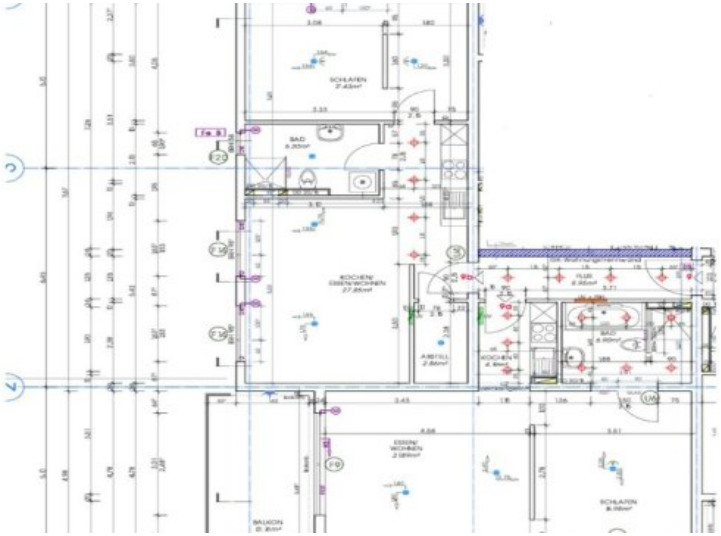
Schlafbereich private Einheit

Ansicht Schlafbereich private Einheit

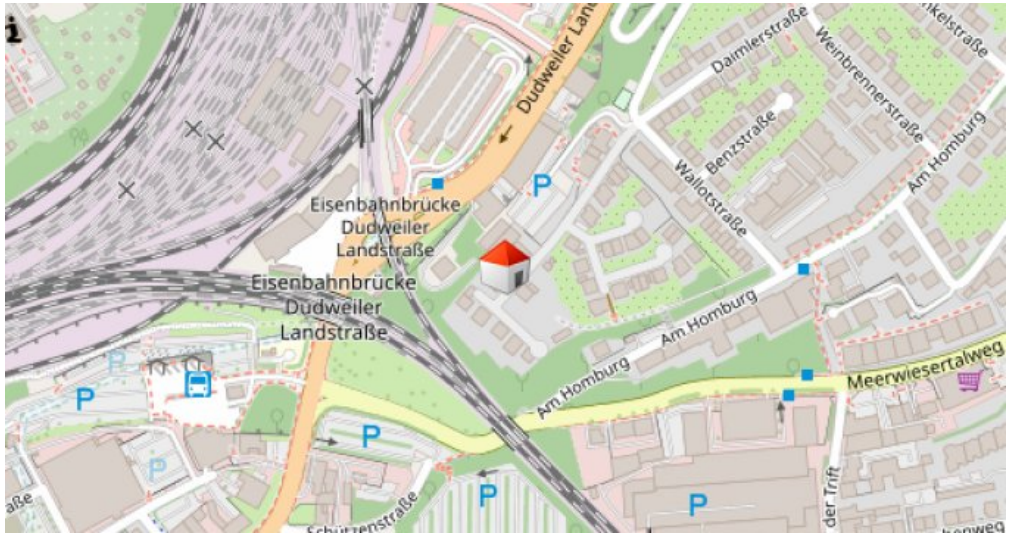


Bad private Einheit

Bad en suite private Einheit



Grundriss



ETW Am Homburg

Adresse

Camillo-Sitte-Straße 4
66123 Saarbrücken / Am Homburg

Anbieter

Eichenlaub & Dumont Immobilien e.K.
Auf dem Kohlberg 7
66133 Saarbrücken

Zentrale	0681 - 855 486
E-Mail	info@eichenlaub-dumont.de
Webseite	https://www.eichenlaub-dumont.de