

## 2-ZKB mit Balkon + Stellplatz, sehr gute Lage nahe Universität

### Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	179.000 €
Anzahl Freiplatz	1



### Objektbeschreibung

+++ Sehr gute Lage nahe Universität. Leerstehend und sofort verfügbar. +++

Die hier angebotene Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten 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, eingebettet in eine solide Eigentümergemeinschaft.

Das 1979 in Massivweise erbaute Mehrfamilienhaus besteht aus einer kleinen und gutsituierten Eigentümergemeinschaft mit nur 9 Wohnungen.

Unterbaut ist das Gebäude mit einem Kellergeschoss, indem sich die Gemeinschaftsräume, darunter ein Fahrradraum und der Trockenraum befinden. Ein sehr großer eigener Kellerraum befindet sich auch auf dieser Ebene. Der ebenfalls zum Verkauf gehörende Außenstellplatz (im Preis bereits inkludiert) befindet sich vor dem Gebäude.

Die Wohnung selbst befindet sich im 1.OG links und ist mit wenigen Stufen über das Treppenhaus erreichbar.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	80 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Anzahl Stellplätze	1
Anzahl Balkone	1
Verfügbar ab	Sofort



Nach Betreten der Einheit gelangt man über die großzügige Diele in alle Räume der Wohnung. Dazu gehören die Küche, das Wohn- und Esszimmer mit Ausgang zum Balkon, ein Schlafzimmer, das Bad mit Fenster, Wanne, Bidet, Anschluss für die Waschmaschine, eigener Gasterme und eine Garderobennische mit anschließendem separaten WC.

Aktuell wurde nach einem (behobenen) Wasserschaden ein neues Laminat in der gesamten Wohnung verlegt.

Die Fenster und die eigene Gasterme stammen aus dem Jahr 2012.

Gerne stellen wir Ihnen diese wunderbare Wohnung bei einer gemeinsamen Besichtigung vor, die mit wenigen (optischen) Renovierungsmaßnahmen bei Bad und WC ein attraktives Anlageobjekt oder einen schönen neuen Lebensmittelpunkt für den Selbstnutzer darstellt. Die Immobilie steht bereits leer und ist sofort verfügbar.

## Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Befuerung	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

Sehr gepflegtes Anwesen mit nur 9 Einheiten  
Ruhige Lage mit schönem Ausblick  
Separater Trockenraum im Keller  
Waschmaschinenanschluss im Bad  
Eigener Stellplatz auf dem Grundstück  
1 Balkon mit guter Ausrichtung  
Abgeschlossener sehr großer Kellerraum  
Doppelt verglaste Kunststofffenster aus 2012  
Neuer Laminatboden  
Eigene Gasterme aus 2012  
Eigene Zähler für Gas, Wasser und Strom  
Aufzug in Form eines Treppenlifts.



## 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 Haftungsausschluss 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.





Wohn- und Essbereich



Balkon mit Markise



Wohn- und Esszimmer



Schlafzimmer



Bad mit Fenster + eigener Gastherme



Wanne und Waschmaschinenanschluss



Garderobenschrank



Separates WC



Sehr großer Kellerraum



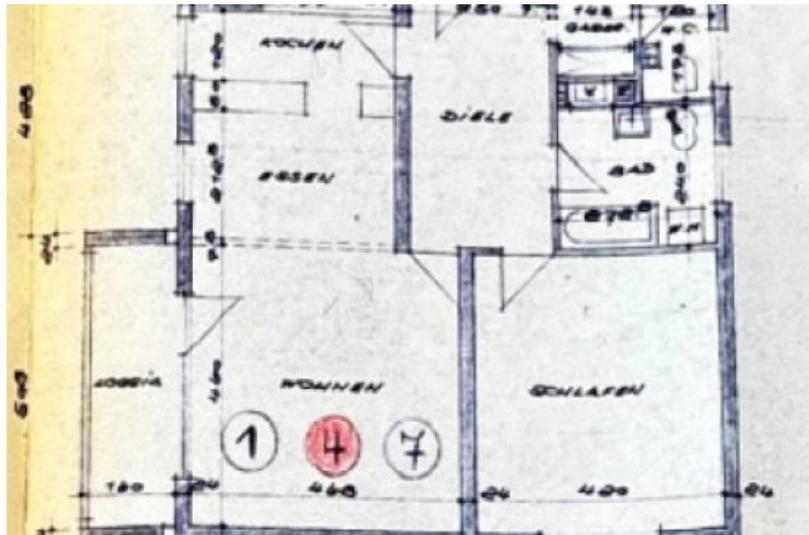
Fahrradabstellraum



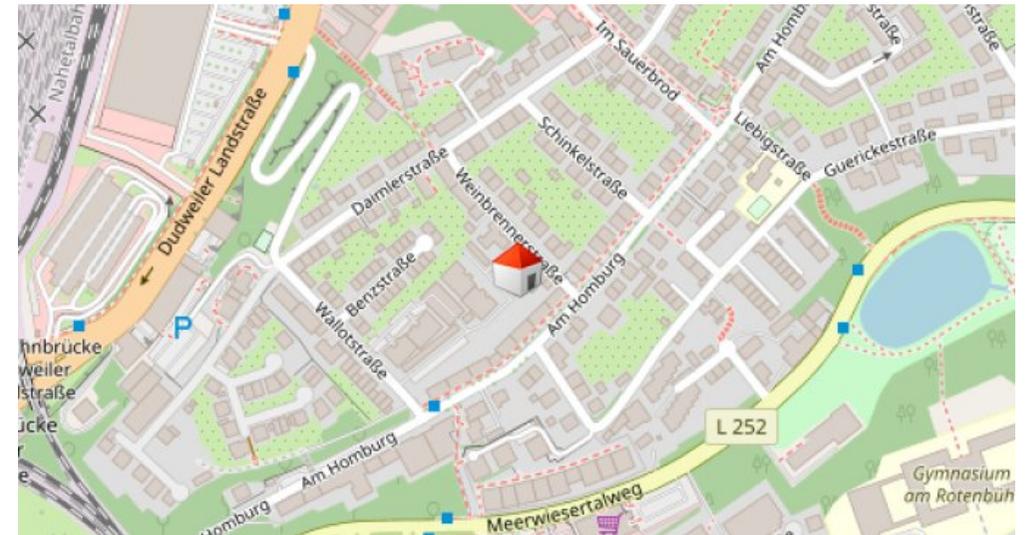
Trockenraum



Eigene Zähler



Grundriss



ETW AM HOMBURG

## Adresse

Weinbrennerstraße 5  
66123 Saarbrücken / Am Homburg

## Anbieter

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

Zentrale

E-Mail

Webseite

0681 - 855 486

[info@eichenlaub-dumont.de](mailto:info@eichenlaub-dumont.de)

<https://www.eichenlaub-dumont.de>