Ideal zum Wohlfühlen – Eigentumswohnung mit Terrasse & guter Anbindung

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	2,75% zzgl. der gesetzlich gültigen MwSt.
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 2,75% zuzüglich Umsatzsteuer in jeweils gleicher Höhe, bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung.
Kaufpreis	129.000 €
Stellplatzkaufpreis Garage	50 €
Garagen	1

Objektbeschreibung

Highlights auf einen Blick
• Langfristiger Mieter mit Mietanpassungsbereitschaft
• Erdgeschosswohnung mit barrierearmem Zugang
• Kunststofffenster aus dem Jahr 2011
• Gefragte Lage in Riegelsberg
• Durchdachte Raumaufteilung mit klarer Struktur
• Garagenstellplatz
• Terrasse

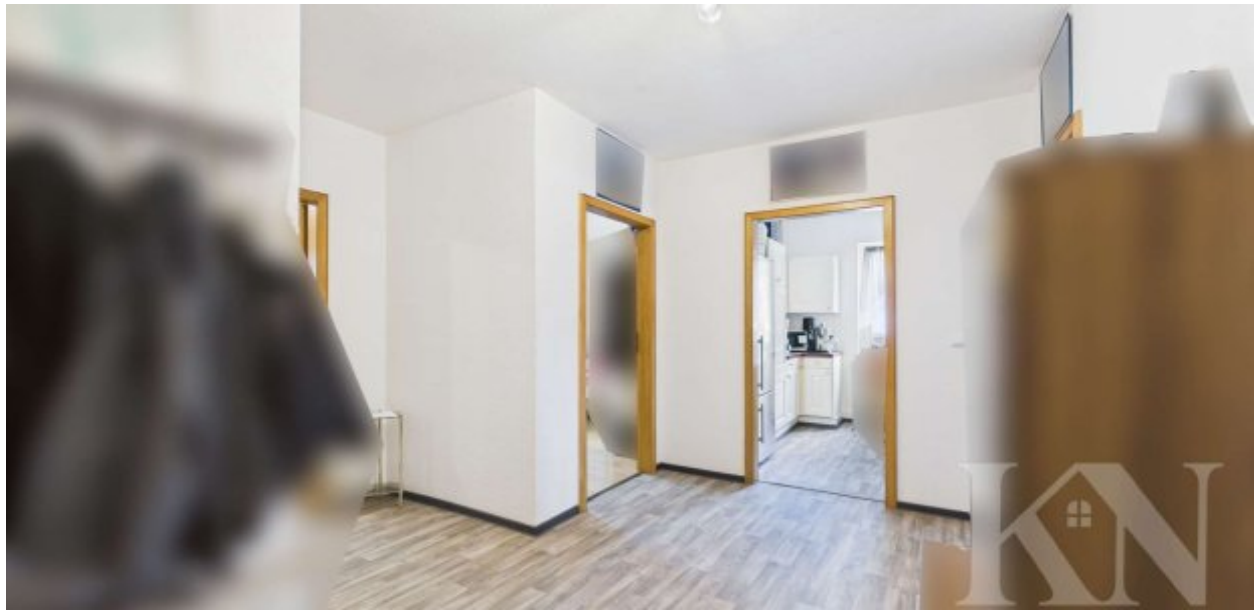
Diese gepflegte Eigentumswohnung im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1979 bietet auf ca. 73 m² eine attraktive Investitionsmöglichkeit in einer nachgefragten Wohnlage von Riegelsberg. Das Objekt überzeugt durch eine solide Bausubstanz, eine funktionale Raumaufteilung sowie ein ruhiges Wohnumfeld.

Ein besonderes Highlight für Kapitalanleger: Die Wohnung ist derzeit vermietet – mit einem langfristigen Mieter, der bereits seine Bereitschaft zur Mietanpassung signalisiert hat. Somit bietet sich hier die Chance, eine sichere und gleichzeitig renditestarke Anlageform zu erwerben, ohne sich um die Mietersuche kümmern zu müssen.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist ideal auf die Bedürfnisse eines Ein- bis Zwei-Personenhaushalts abgestimmt.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	73,07 m²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	2
Stellplätze	1
Anzahl Balkone	1



Die durchdachte Raumaufteilung schafft ein angenehmes Wohngefühl mit klarer Struktur.
Aufteilung der Wohnfläche:
• Großzügiges Wohn- und Esszimmer mit Zugang zur Terrasse
• Schlafzimmer mit gutem Schnitt
• Küche mit Fenster
• Tageslichtbad mit Badewanne
• Gäste-WC
• Geräumige Diele mit Stellfläche
Die Beheizung erfolgt über eine Öl-Zentralheizung (geschätzt Baujahr 2010). Ein eigener Stellplatz direkt am Haus rundet das Angebot ab.
Für wen eignet sich dieses Objekt?
Diese Wohnung ist ideal für Kapitalanleger, die auf der Suche nach einer soliden und nachhaltigen Investition sind. Durch die bestehende Vermietung mit einem zuverlässigen Mieter, der langfristig wohnen bleiben möchte, bietet sich eine direkte Renditechance ohne Leerstandrisiko. Gleichzeitig ist die Lage aufgrund der guten Infrastruktur und ruhigen Umgebung auch für spätere Selbstnutzung attraktiv.

Ausstattung

befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage

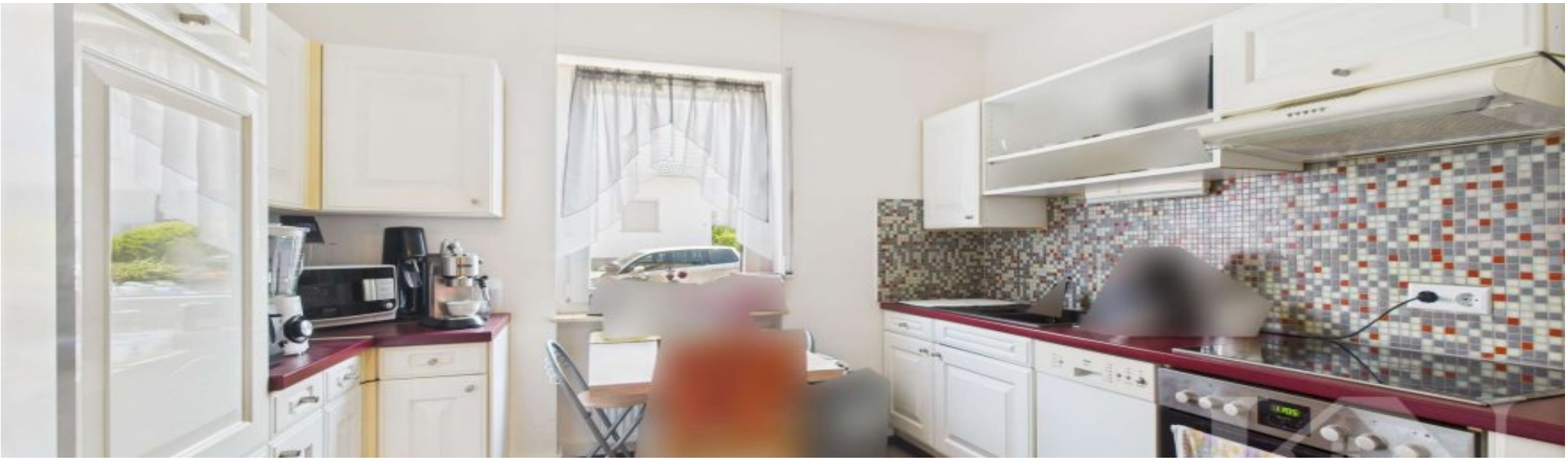
Lage

Allgemein:
Die Immobilie befindet sich in Riegelsberg, einer beliebten Gemeinde im Regionalverband Saarbrücken mit rund 14.000 Einwohnern. Riegelsberg bietet eine gelungene Mischung aus naturnahem Wohnen und städtischer Anbindung. Die Umgebung zeichnet sich durch eine grüne, gepflegte Wohnlage aus – ideal für Familien, Berufspendler und Ruhesuchende.
Infrastruktur:
Riegelsberg verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten wie Rewe, Lidl, Aldi und verschiedene Fachgeschäfte sind schnell erreichbar. Cafés, Bäckereien, Restaurants sowie Apotheken und Banken sorgen für eine hohe Lebensqualität. Besonders hervorzuheben ist die Saarbahn, die Riegelsberg direkt mit der Saarbrücker Innenstadt verbindet. Über die B268 sowie die A1 ist eine sehr gute Anbindung in Richtung Saarbrücken, Trier und Luxemburg gewährleistet.
Bildung & Betreuung:
Familien profitieren von mehreren Kindertagesstätten, drei Grundschulen und einer Gemeinschaftsschule direkt im Ort.

Medizinische Versorgung:
Riegelsberg bietet eine umfassende ärztliche Versorgung mit Allgemeinmedizinern, Fachärzten sowie einer Vielzahl an Therapeuten und Apotheken. Das Knappschaftsklinikum Püttlingen sowie das CaritasKlinikum Saarbrücken sind in wenigen Fahrminuten erreichbar.
Freizeit & Natur:
Zahlreiche Waldgebiete, Spazier- und Radwege rund um Riegelsberg laden zur aktiven Freizeitgestaltung ein. Vereine, Sportanlagen, ein Freibad sowie Kulturveranstaltungen stärken das Gemeinschaftsleben. Wer die Natur liebt, findet hier ein ruhiges und gleichzeitig gut angebundenes Zuhause..

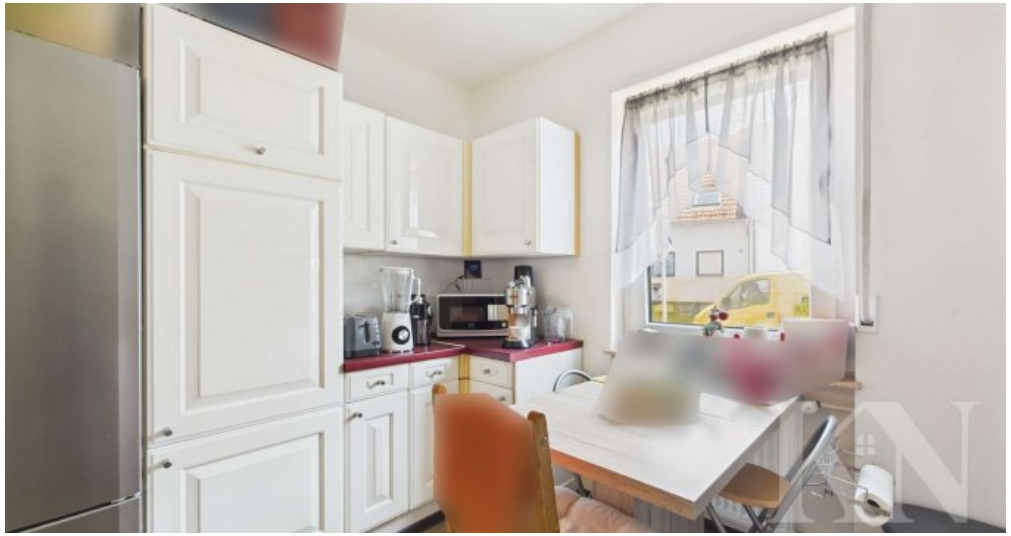
Ausstattung

.



Sonstiges

.



Küche

Gäste-WC

Badezimmer

Terrasse

Terrasse

Terrasse

Eingangsbereich

Keller

Keller / Waschraum

Frontansicht

Seitenansicht

Rückansicht

Garage

Garage

Anbieter

Kessel & Naumann Immobilien
Saarbrücker Straße 51
66292 Riegelsberg

Zentrale	068069140780
E-Mail	pascal.naumann@kessel-naumann.de
Webseite	https://kessel-naumann.de