

2 Zimmer-Küche-Bad Wohnung zum Eigenbedarf oder Rendite in Sbr,-Malstatt zu verkaufen

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	2% zzgl. der gesetzlichen MwSt.
Courtage	Bei Abschluss eines Kaufvertrages wird eine Vermittlungs-/ Nachweisprovision in Höhe von 2 % zzgl. 19 % Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis vom Käufer fällig.
Kaufpreis	109.000 €
Hausgeld	230 €
Anzahl Tiefgarage	1



Objektbeschreibung

Diese ansprechend geschnittene Wohnung befindet sich im vierten Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses, welches 1998 erbaut wurde. Der Wohnkomplex ist sehr gepflegt. Die Wohnung ist mit einem Aufzug zu erreichen. Mit einer Wohnfläche von ca. 55 Quadratmetern bietet die Wohnung ein großzügiges Wohnzimmer und ein Schlafzimmer mit Zugang zu einem kleinen seitlichen Balkon und eignet sich für eine komfortable Einrichtung. Die Küche hat ebenfalls einen Zugang zu einem weiteren Balkon ist ausreichend groß und bietet Platz für einen kleinen Esstisch und Stühle. Das hell geflieste innenliegende Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet. Ein Waschmaschinenanschluss ist ebenfalls vorhanden, was den Alltag zusätzlich erleichtert. Die Wohnräume sind mit Parkett und Vinylboden ausgestattet, während stabile Kunststofffenster mit Zweifach-Verglasung für ein angenehmes Raumklima sorgen. Rollläden gehören ebenfalls zur Ausstattung und bieten zusätzlichen Komfort.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	55 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Balkone	2
Verfügbar ab	sofort



Ein kleiner Abstellraum steht als zusätzliche Abstellfläche zur Verfügung. Der Tiefgaragenstellplatz sorgt für bequemen und sicheren Parkkomfort. Das Hausgeld beträgt 230,00 EUR inklusive Rücklagen.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Parkett
Heizungsart	Fernheizung



Lage

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage im Stadtteil Malstatt, einem der ältesten und gleichzeitig lebendigsten Stadtteile Saarbrückens. Die Straße ist eine wichtige Verkehrsader, die das Zentrum der saarländischen Landeshauptstadt mit den nördlich gelegenen Stadtteilen und der Autobahn A1 verbindet. Diese Anbindung sorgt für eine hervorragende Erreichbarkeit sowohl des Stadtzentrums als auch der umliegenden Regionen, was die Lage insbesondere für Berufspendler attraktiv macht. Erwähnenswert ist auch die Nähe zur HTW-Saar, welche fußläufig in ca. 8 Minuten zu erreichen ist. In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, die den täglichen Bedarf abdecken. Mit ÖPNV besteht folgende Anbindung:
Bus | Pariser Platz/St.Paulus (circa 500 Meter)
Straßenbahn | Siedlerheim (circa 800 Meter)
Bahnhof | Saarbrücken-Burbach (circa 1 Kilometer).

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2030-09-26
Endenergiebedarf	82.00
Baujahr lt. Energieausweis	1997
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	27.09.2020
Primärenergieträger	Fernwärme Dampf



Ausstattung

Technische Daten

Baujahr: 1998

Heizung: Fernwärme

Fenster: Kunststoff Iso. (1998)

Böden: Parkett, Fliesen

Dach: teilweise Satteldach (1998)

Elektro/Wasser: 1998

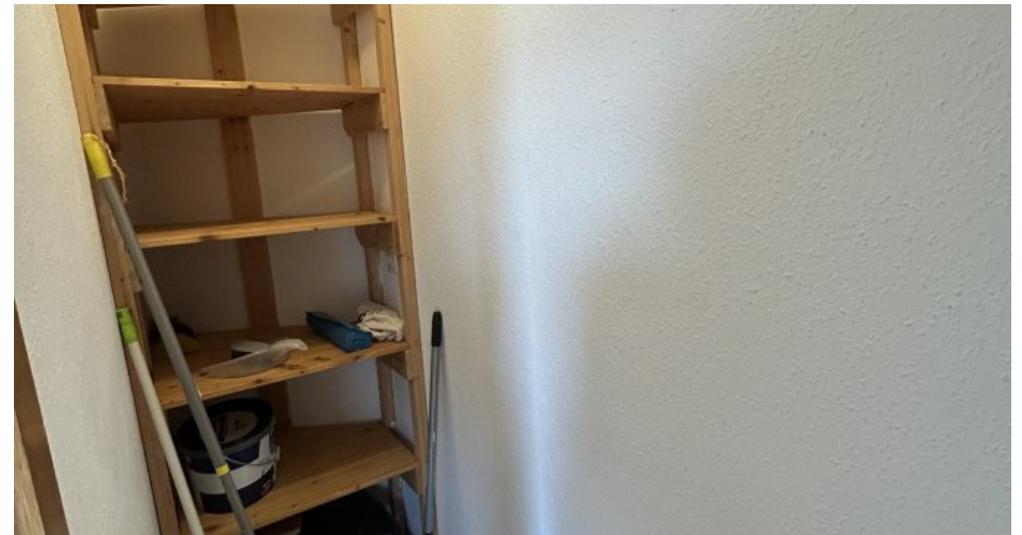
Aufteilung:

4. Obergeschoss: Eingangsbereich, Schlafzimmer, Wohnzimmer, kleiner Abstellraum, Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, Küche, 2xBalkon.



Sonstiges







Anbieter

CJ-Immobilien
Zur Lambertstrasse 73
66787 Wadgassen

Zentrale
E-Mail

06834 460642
info@cj-immobilien.de