

## Kleine Wohnung mit Balkon und Stellplatz in Saarbrücken-Güdingen

### Preise & Kosten

Käufercourtage	3000,00 € zzgl. 19% .der gesetzlichen MwSt
Kaufpreis	59.900 €



### Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 1.OG eines Wohnkomplex (Hochhaus) und hat eine Größe von ca. 42 m<sup>2</sup> Wohnfläche, welche sich auf einen Wohn-Schlafbereich mit separater Küche, Badezimmer und einen Abstellraum aufteilt. Weiterhin ist zur Wohnung eine Loggia sowie ein Kellerraum+Stellplatz zugehörig. Derzeit ist die Wohnung zu einem monatlichen Nettomietpreis von 400,00 €+ 200,00 € NK + 20,00 € Stellplatz vermietet.

Umlagefähige Kosten (auf Mieter umlegbar): 3.394,91 € / Jahr

Nicht umlagefähig + Rücklagen (vom Vermieter zu tragen): 731,22 € + 509,92 € = 1.241,14 € / Jahr

Die Wohnanlage "Irgenhöhe 2-32" wurde zwischen 1970 und 1975 errichtet, verfügt über 3 Tiefgaragen + ein Parkdeck und zählt insgesamt über alle Häuser verteilt ca. 350 Wohneinheiten.

Auf der Wohnanlage ist ein Hausmeisterteam beschäftigt

Dieses sorgt täglich für die Pflege und Sauberkeit der Anlage.

Gerne können Sie die Immobilie vorab in einer 360°-Tour besichtigen.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	42 m²
Anzahl Zimmer	1
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Balkone	2
Verfügbar ab	nach Absprache
Objekt ist vermietet	Ja



[ogulo.com/F95u](https://www.ogulo.com/F95u).

## Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Wanne
Boden	Fliesen, Kunststoff
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Öl
Aufzug	Personenaufzug
Kabel / Sat- TV	Ja



## Lage

Die hier angebotene Wohnung befindet sich in einem Wohnkomplex (Hochhaus) in Saarbrücken-Güdingen (Irgenhöhe).

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für Ihren täglichen Bedarf benötigen. Verschiedene Supermärkte, Ärzte und Apotheken sind nur einen Steinwurf entfernt und sorgen für eine bequeme Lebensführung.

Für Familien mit Kindern bietet St. Arnual eine hervorragende Auswahl an Bildungseinrichtungen. Vom Kindergarten über Grundschulen bis hin zu weiterführenden Schulen ist für eine optimale schulische Betreuung gesorgt. Auch renommierte Universitäten sind schnell erreichbar und garantieren eine erstklassige Ausbildung.

Ihrer Freizeit können Sie die vielseitigen Freizeitangebote in der Umgebung von St. Arnual genießen. Das pulsierende Zentrum von Saarbrücken lockt mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten.

Hinsichtlich der Verkehrsanbindung kann man innerhalb weniger Minuten über die A 6, Saarbrücken-Mitte erreichen bzw.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Gültig bis	2034-10-30
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	C
Primärenergieträger	OEL







## Ausstattung

Bodenbeläge in Fliesen und PVC  
Öl Zentralheizung  
Alu-Fenster mit Isolierverglasung, neuwertig  
1xGroßer Balkon  
1xKleiner Balkon  
Personenaufzug  
Eigener Kelleranteil  
Eigener KFZ-Stellplatz  
vermietet  
-Energieausweis liegt vor.



## Sonstiges

Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer geschlossen (§ 656 c BGB). 3000,00 € zzgl. 19% MwSt.  
Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben.  
Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder haben Fragen zur Finanzierung?  
Sprechen Sie uns an – wir beraten Sie gerne persönlich..





Wohnraum



Bad



kl. Balkon



Küche





Küche



Flur



Unterverteilung



Wohneingang





Aufzug

## Anbieter

ERA Immobilien Nas  
Torstraße  
66663 Merzig

Zentrale  
E-Mail

016091447886  
[t.brunner@eraimmobilien.de](mailto:t.brunner@eraimmobilien.de)