

Saniertes Schmuckstück mit 3 Balkonen und circa 400 Meter von der Uni entfernt.

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57
Innencourtage	3,57
Kaufpreis	229.000 €
Hausgeld	520 €
Freiplätze	1



Objektbeschreibung

Diese großzügige, lichtdurchflutete Eigentumswohnung befindet sich in einer der begehrtesten Lagen von Dudweiler Süd. Mit einer Wohnfläche von ca. 103 m² bietet sie ein komfortables Zuhause für Paare, Familien oder anspruchsvolle Singles.

Die Wohnung überzeugt durch ihre gelungene Raumaufteilung, drei sonnige Balkone und eine hochwertige Renovierung im Jahr 2024-2025, die keine Wünsche offenlässt.

Ausstattung & Highlights:

- Wohnfläche: ca. 103 m²
- Baujahr der Liegenschaft: 1971
- Renovierung: Komplett in 2025
- Balkone: 3 (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche)
- Fenster: Neu, 3-fach verglast
- Heizung: Neue Gas-Brennwertheizung mit Solarunterstützung (2025)
- Elektrik: Verteilerkasten wird aktuell erneuert

Räume im Überblick

Wohnzimmer mit Zugang zu einem Balkon

Esszimmer mit angenehmem Raumgefühl

Helle Küche mit neuem Fliesenboden und Zugang zu einem Balkon

2 Schlafzimmer, eines davon mit Balkonzugang
Modernes Badezimmer mit begehbare Dusche, WC und Waschbecken
Separates Gäste-WC mit WC und Waschbecken
Flur mit optimaler Verbindung aller Räume
Sanierungen 2024-2025
-Erneuerung aller Fenster (3-fach Verglasung)
-Modernisierung von Badezimmer und Gäste-WC
-Neue Fliesen in der Küche
-Renovierung von Decken und Wänden
-Installation einer modernen Gas-Brennwert-Heizung mit Solarunterstützung
-Erneuerung des Strom-Verteilerkastens in 2025
Lage
Dudweiler Süd gilt als eine der beliebtesten Wohnlagen in Saarbrücken.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	103 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Anzahl Balkone	3



Die Saarbrücker Innenstadt ist schnell erreichbar.

Sonstiges

Die Wohnung besticht durch ihre moderne Ausstattung, die attraktive Lage und den hohen Wohnkomfort. Perfekt für alle, die eine bezugsfertige Immobilie in einem gefragten Wohnumfeld suchen.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche
Boden	Fliesen, Kunststoff
heizungsart	Zentralheizung
befuehrung	Gas, Solar
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Freiplatz
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Osten, Süden, Westen
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Abstellraum	Ja
Rollladen	Ja



Lage

Dudweiler ist seit dem 1. Januar 1974 ein Bezirk der saarländischen Landeshauptstadt Saarbrücken und hat 32.834 Einwohner (Stand 1. Oktober 2024) auf einer Fläche von 1.670 Hektar. Zu Dudweiler gehören die Ortsteile Jägersfreude, Herrensohr und Scheidt. Vor der Eingemeindung im Jahre 1974 nach Saarbrücken war Dudweiler mit knapp 30.000 Einwohnern die größte selbstständige Stadt des Saarlandes.

Bildung:

Grundschule Süd, Albert-Schweitzer

Grundschule Theodor Heuss, Herrensohr

Grundschule Turmschule

Gemeinschaftsschule Saarbrücken-Dudweiler

Förderschule Geistige Entwicklung

Kath. Fachschule für Sozialpädagogik

Kindertageseinrichtungen:

Kindertagesstätte Herrensohr Petrusstraße 24-26

Kinderhort Herrensohr Theodor-Heuss-Schule

Kindertagesstätte Jägersfreude Hauptstraße 83

Kindertagesstätte Pfaffenkopf Am Hang 39 c

Kindertagesstätte Dudweiler Nord Fischbachstr. 91

Kindertagesstätte Rehbach Rehbachstraße 106 a

Kindertagesstätte Scheidt Schulstraße.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	22.01.2029
Baujahr lt. Energieausweis	1971
Erstellungsdatum	Ausgestellt vor dem 01.05.2014
Ausstelldatum	22.01.2019
Energieeffizienzklasse	E
Primärenergieträger	Gas,Solar
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	131



Ausstattung

- + Ausführung
- Massivhaus
- + 3. Etage
- +Aufzug: Ja
- Dach: Flachdach
- + Bodenbeläge
- Fliesen, Vinyl (Klickverfahren)
- +Fenster:
- Kunststoff dreifach verglast
- + Bad / Sanitär
- Begehbare Dusche, Waschbecken und WC
- Gästetoilette
- + Heizung
- Gas Brennwert Zentralheizung aus 2025. Solarunterstützt.
- + Keller
- Heizungsraum, Waschküche
- + TV/Internet
- Kabel-TV
- + Parksituation: Stellplätze
- + 3 Balkone.



Sonstiges

Gerne stellen wir Ihnen das Objekt im Zuge einer Besichtigung vor.

Sämtliche Angaben zu diesem Objekt dienen einer ersten Information.

Das Exposé zu diesem Angebot und die darin gemachten Angaben in Wort, Bild und Werten stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar.

Wert- und Maßangaben zu den Quadratmetern sind lediglich ca.-Werte und wurden von dem Eigentümer mitgeteilt. your next home übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben.

Die Aufteilung entnehmen Sie bitte den beigefügten Grundrisszeichnungen (unverbindliche Illustration).

Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach bestem Wissen und Gewissen.

Das Geldwäschegesetz (GWG) verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen Kontaktdaten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten. Hierfür bitten wir höflich um Ihr Verständnis.



Seitenansicht



Treppenhaus



Parkplatz



Heizung



Heizung



Waschküche



CAM04496G0-PR0066-STILL010



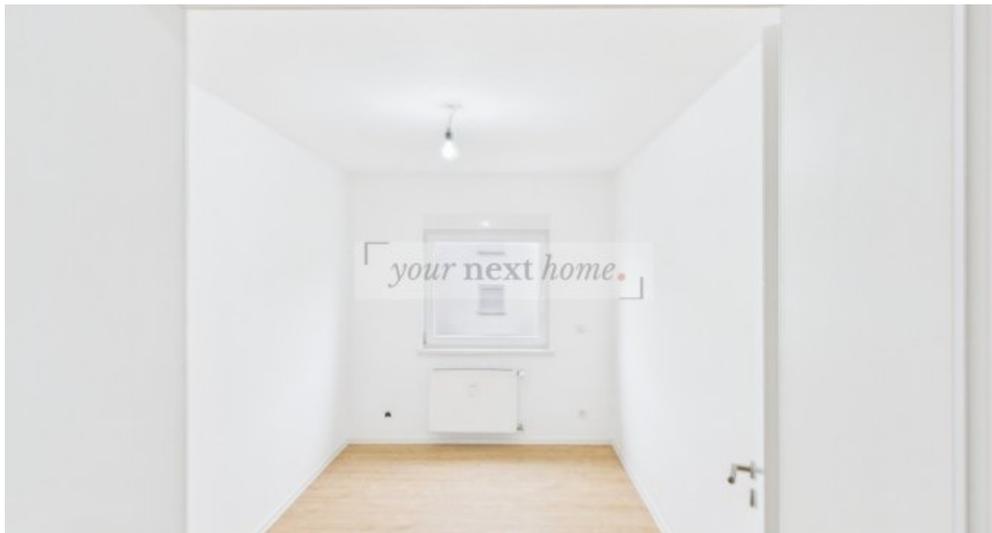
Wohnungseingang



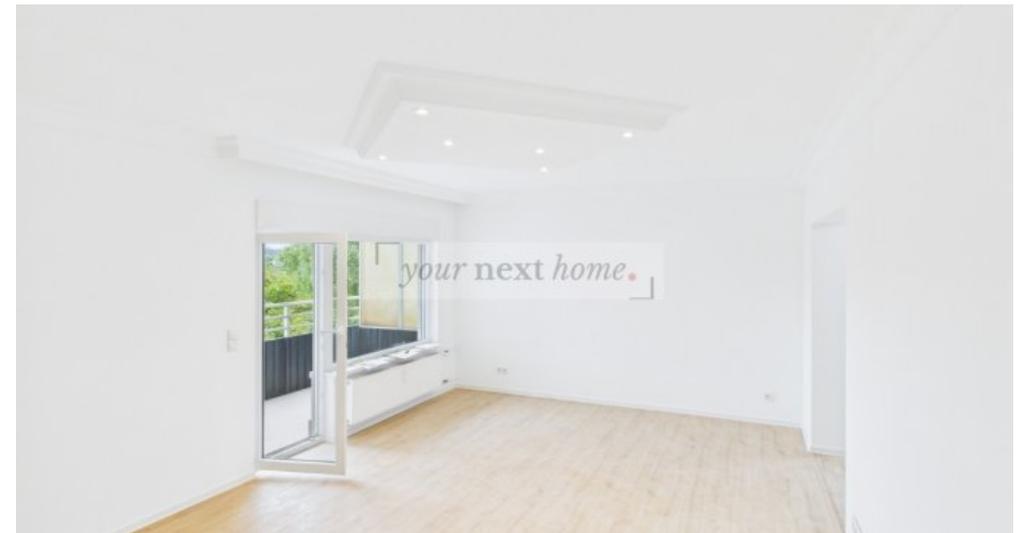
Toilette



Wohnzimmer



Kinderzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche

Anbieter

your next home
Rathausstraße 31
66571 Eppelborn

Zentrale
E-Mail

06881/5959111
info@ynhome.de