

## "Attraktive - Provisionsfreie -Eigentumswohnung mit Extras: 3 Zimmer, Balkon, Garten und Garage in Saarbrücken" Neu renoviert !!

### Preise & Kosten

Käufercourtage	0,00
Kaufpreis	155.000 €
Garagen	1



### Objektbeschreibung

Provisionsfreie - Gemütliche 3-ZKB-Wohnung mit Balkon, Garage und Garten in Saarbrücken – ideal zur Eigennutzung oder Kapitalanlage

Zum Verkauf steht eine charmante, modernisierte Eigentumswohnung in einem gepflegten 3-Familienhaus aus dem Baujahr 1978. Die Immobilie befindet sich in attraktiver Lage zwischen den Saarbrücker Stadtteilen Rastpfuhl und Burbach.

Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss und bietet eine Wohnfläche von ca. 93 m². Sie verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein weiteres Schlafzimmer oder Kinderzimmer mit Zugang zum Balkon, eine Küche, ein Tageslichtbad sowie einen einladenden Flur. Ein eigener Kellerraum sowie eine Garage runden das Angebot ab.

Die Wohnung wurde 2013 umfassend kernsaniert: Wände, Böden, Türen, Heizung und Badezimmer wurden vollständig erneuert. Nach dem Auszug der Mieter am 31.05.2025 wurde sie nochmals vollständig renoviert.

Lt. Hausverwaltung verfügen die drei Eigentümer über ca.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	93,51 m²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Stellplätze	1
Anzahl Balkone	1
Verfügbar ab	ab sofort
Objekt ist vermietet	Ja



000 € Rücklagen.

Laut Mietspiegel der Stadt Saarbrücken 2024 sind Mieteinnahmen von etwa 9.000 € einschließlich Garage jährlich möglich, was die Immobilie auch für Kapitalanleger äußerst attraktiv macht. Ob zur Eigennutzung oder als renditestarke Anlage – diese Wohnung bietet Ihnen vielfältige Möglichkeiten!

Carlo Anell - IKC Immobilien Kompetenz Center GmbH Tel. 0171-2376262.

[www.ikc-immobilien-losheim.de](http://www.ikc-immobilien-losheim.de)

Ich bin nicht weiter entfernt als Ihr Telefon !.

## Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
befuerung	Gas



## Lage

### Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und dennoch zentraler Lage zwischen den Saarbrücker Stadtteilen Rastpfuhl und Burbach. Beide Stadtteile bieten eine sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Schulen und Kindergärten, sowie die Caritasklinik Rastpfuhl in unmittelbarer Nähe. Eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch Bus- und Saarbahnlinien gegeben, sodass die Saarbrücker Innenstadt in wenigen Minuten bequem erreichbar ist. Auch die Autobahnen A1 und A623 sind schnell zu erreichen, was Berufspendlern ideale Voraussetzungen bietet. Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten wie Parks, Sportanlagen sowie Restaurants und Cafés befinden sich ebenfalls in der Umgebung und sorgen für eine hohe Lebensqualität. Die Lage vereint somit stadtnahes Wohnen mit angenehmer Ruhe – perfekt für Eigennutzer wie auch für Mieter..

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2029-01-19
Energieverbrauchskennwert	167kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1978
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	E
Primärenergieträger	GAS



## Ausstattung

Haus -Massiv - Baujahr 1978 - KG - EG - OG - DG

Aktuelle Wohnung im 1. Obergeschoss:

Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, davon ein Zimmer mit Zugang zum Balkon, Küche, Bad, Flur, Kellerraum, Garage,

Heizung: Gaszentralheizung 2014 erneuert,

Fenster: Isoverglasung 2fach Kunststoff,

Böden, Laminat

Türen: Holztüren weiß,.





## Sonstiges

Sie erwerben diese Wohnung für: 155.000 € VB

Provision: provisionsfrei

Neugierig geworden? Gerne stehe ich Ihnen für einen unverbindlichen Besichtigungstermin zur Verfügung. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Anfragen nur bearbeiten können, wenn uns Ihr vollständiger Name vorliegt und Sie uns eine Rufnummer oder eine E-Mail- bzw. Postanschrift für weitere Kontaktaufnahme mitteilen. Ihre Daten werden selbstverständlich streng vertraulich behandelt und ausschließlich für diese Anfrage verwendet.

Bitte beachten Sie, dass alle Angaben vom Eigentümer stammen und ohne Gewähr sind. Irrtümer und Änderungen bleiben vorbehalten.

Des Weiteren möchten wir darauf hinweisen, dass wir von IKC Immobilien Kompetenz Center GmbH kontinuierlich nach geeigneten Immobilien für unsere Kunden suchen.

Unser Team steht Ihnen mit Rat und Tat zur Seite, und Ihr persönlicher Makler begleitet Sie nicht nur von "A-Z" im Verkaufsprozess, sondern übernimmt auch die gesamte Arbeit für Sie.



Zögern Sie nicht, mich anzurufen - ich bin nur einen Anruf entfernt..



Flur



Flur

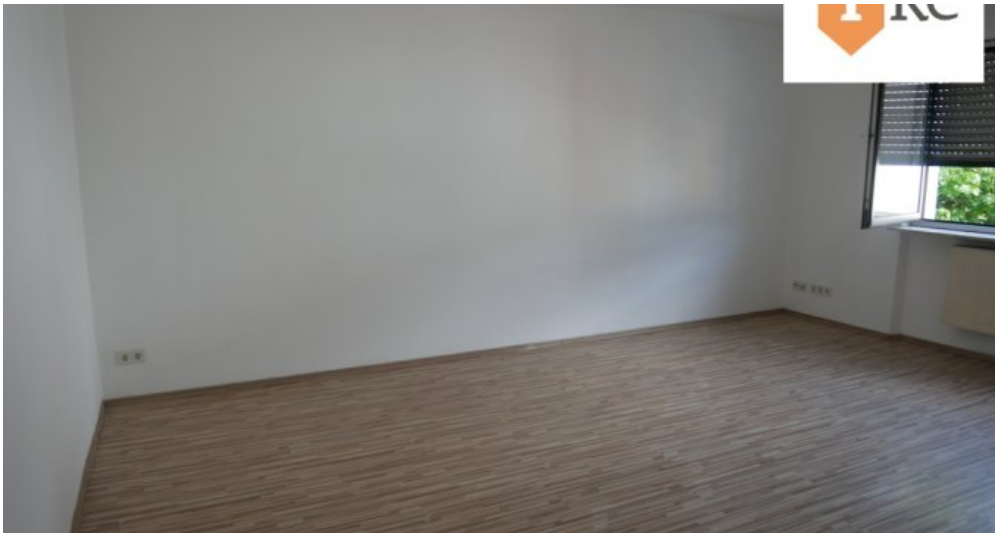


1. Zimmer mit Zugang zum Balkon



2. Zimmer

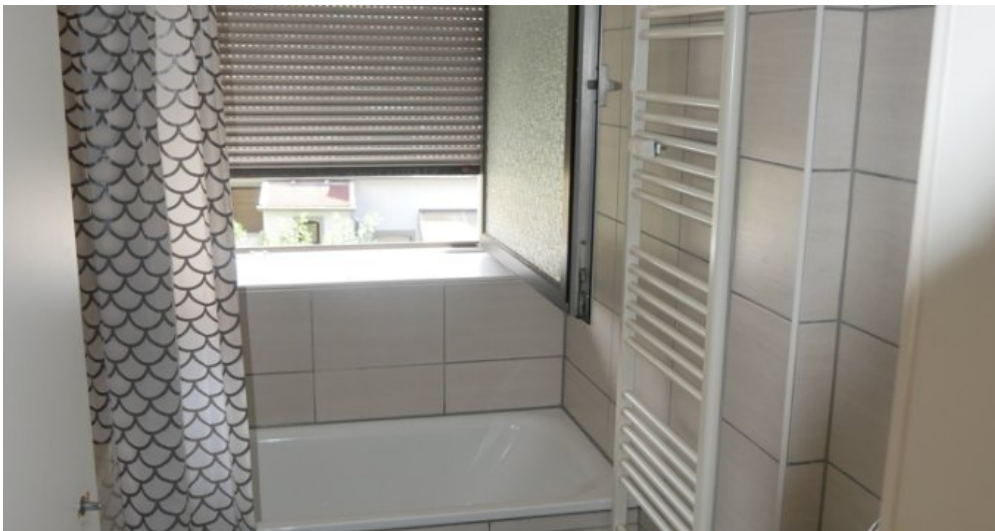




3. Zimmer



Küche

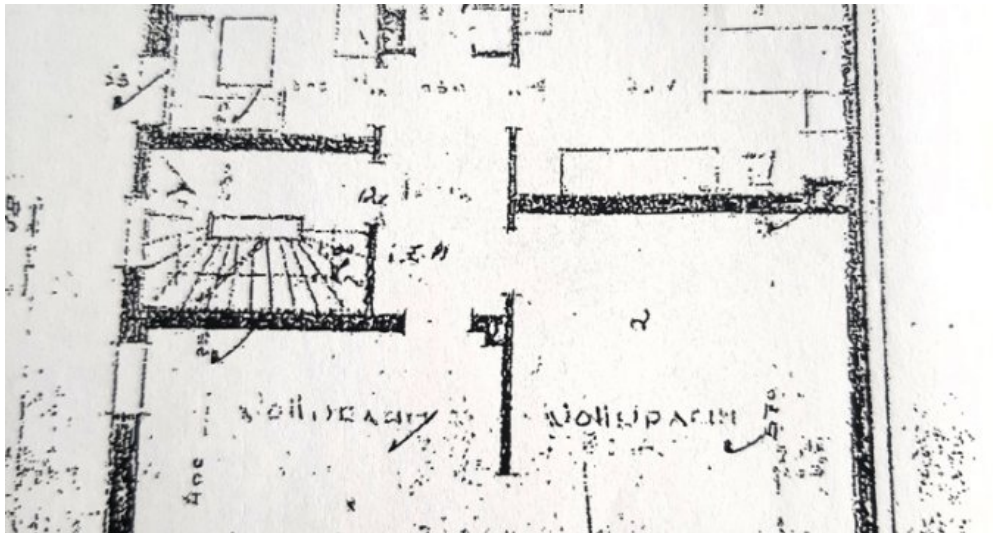


Bad

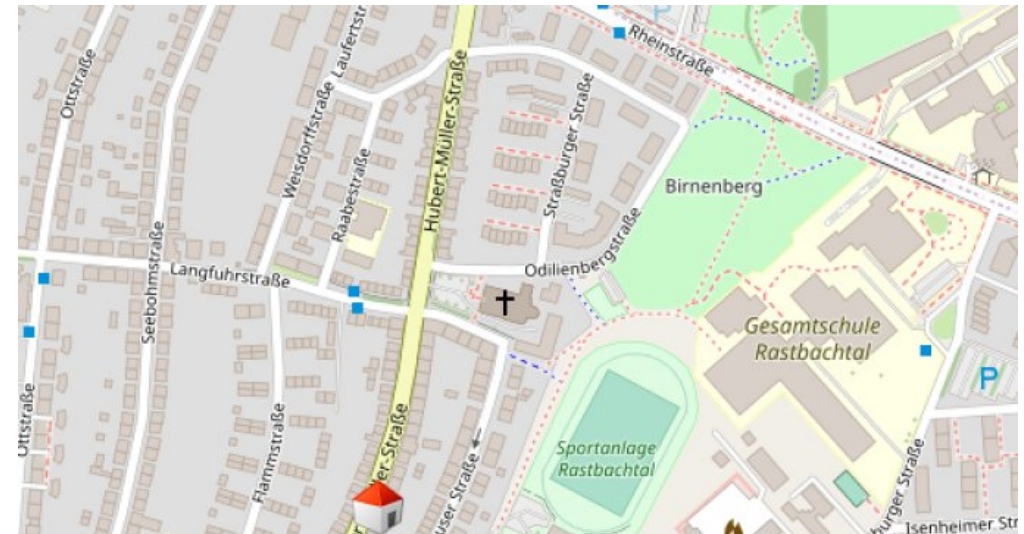


Hauswirtschaftsraum

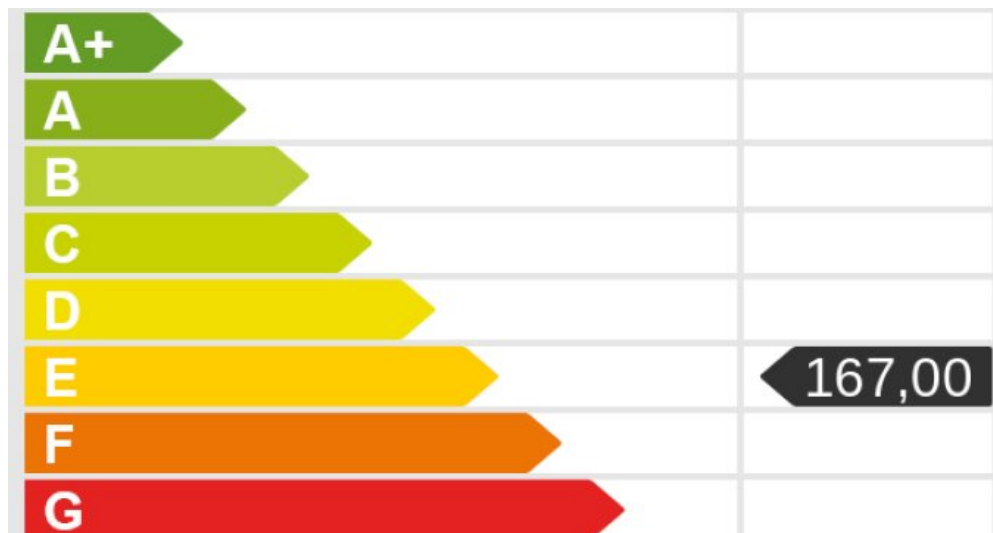




Grundriss



Lageplan



Energieskala



Tragen Sie hier den Link ein, der aufgerufen werden soll.

## Adresse

Hubert-Müller-Straße 11  
66113 Saarbrücken / Malstatt

## Anbieter

IKC Immobilien Kompetenz Center GmbH  
Saarbrücker Straße 43  
66679 Losheim am See

Zentrale  
E-Mail  
Webseite

06872-408 92 99  
[carlo.anell@ikc-immobilien-losheim.de](mailto:carlo.anell@ikc-immobilien-losheim.de)  
[www.ikc-immobilien-losheim.de](http://www.ikc-immobilien-losheim.de)