

Gepflegte 2-3 Zimmer-Küche-Bad-Wohnung in ruhiger Lage

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	169.000 €
Freiplätze	1



Objektbeschreibung

Highlights:

- Gepflegter Zustand – direkt bezugsfertig
- Idyllische Terrasse mit Gartenzugang & zusätzlicher Balkon
- Durchdachter Grundriss – weiteres Zimmer abtrennbar
- Einbauküche bereits im Kaufpreis enthalten
- Badezimmer vor ca. 7 Jahren modernisiert
- Außenstellplatz direkt vor der Haustür
- Harmonische WEG – gepflegtes Gesamtbild

Sie sind auf der Suche nach einer gepflegten Eigentumswohnung in ruhiger Lage mit Potenzial zur individuellen Gestaltung? Dann könnte dieses Angebot genau das Richtige für Sie sein. Diese Eigentumswohnung aus dem Baujahr 1979 befindet sich in gefragter und ruhiger Lage von Bischmisheim. Sie überzeugt durch ihren sehr gepflegten Zustand sowie eine durchdachte Raumaufteilung. Auf ca. 78,71 m² Wohnfläche bietet die Wohnung vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich ideal für Singles, Paare oder auch kleine Familien.

Besonders hervorzuheben ist der offen gestaltete Eingangs- und Essbereich, der bei Bedarf problemlos abgetrennt werden kann.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	78,71 m ²
Anzahl Zimmer	2,50
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Größe Balkon/Terrasse	13,51 m ²
Stellplätze	1
Anzahl Balkone	1
Verfügbar ab	01.06.2026



Ein echtes Highlight ist die großzügige Terrasse mit direktem Zugang zum weitläufigen Gemeinschaftsgarten – ein wunderbarer Ort, um entspannte Stunden im Freien zu verbringen. Ergänzt wird dieses attraktive Außenangebot durch einen zusätzlichen Balkon, der vom Essbereich beziehungsweise dem potenziell abtrennbaren dritten Zimmer aus zugänglich ist.

Die vorhandene Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild der Wohnung ein. Das Badezimmer wurde vor rund sieben Jahren modernisiert und präsentiert sich in einem zeitgemäßen und gepflegten Zustand.

Aufteilung der Wohnfläche:

- Offener Essbereich/ Eingangsdiele (optional abtrennbar) mit Zugang zum Balkon
- Flur
- Modernes Badezimmer mit großer, bodentiefer Dusche
- Küche mit Einbauküche
- Schlafzimmer
- Großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und dem Garten

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen Außenstellplatz direkt vor der Haustür.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Laminat
befeuern	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	Ja



Die Wohnanlage umfasst insgesamt 10 Einheiten, von denen ein Großteil durch die Eigentümer selbst bewohnt wird. Dies spricht für eine angenehme, stabile Hausgemeinschaft und ein gepflegtes Wohnumfeld.

Wichtiger Hinweis: Die Wohnung ist nicht barrierefrei, da sowohl zum Gebäude als auch innerhalb des Hauses Treppen vorhanden sind.

Diese Immobilie eignet sich ideal für Eigennutzer, die eine sofort bezugsfertige Wohnung in ruhiger Lage suchen, zugleich aber Wert auf flexible Gestaltungsmöglichkeiten legen.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	24.10.2028
Energieverbrauchskennwert	92.9kWh/m ² a
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	25.10.2018
Energieeffizienzklasse	C
Primärenergieträger	Gas



Lage

?Die Immobilie befindet sich in einer gefragten und ruhigen Wohnlage von Bischmisheim, einem beliebten Stadtteil von Saarbrücken. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, viel Grün und einer angenehmen Nachbarschaft – ideal für alle, die Wert auf Ruhe und Lebensqualität legen.

Allgemein:

Bischmisheim überzeugt durch seinen dörflichen Charme in Kombination mit der Nähe zur Landeshauptstadt Saarbrücken. Die Lage bietet eine gelungene Mischung aus Naturverbundenheit und urbaner Erreichbarkeit.

Infrastruktur:

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien sowie weitere Dienstleistungen sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, sodass auch das Saarbrücker Stadtzentrum schnell erreicht werden kann. Zudem besteht eine gute Verkehrsanbindung an die umliegenden Bundesstraßen und Autobahnen.

Bildung und Betreuung:

Kindergärten sowie eine Grundschule befinden sich in der näheren Umgebung.



Freizeit und Erholung:

Die Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, sportliche Aktivitäten und Erholung im Grünen. Vereine und Freizeitangebote tragen zusätzlich zu einer hohen Lebensqualität bei.

Medizinische Versorgung:

Ärzte, Apotheken sowie weitere medizinische Einrichtungen sind in der Umgebung vorhanden. Größere medizinische Einrichtungen und Kliniken befinden sich im nahegelegenen Saarbrücken.

Insgesamt bietet die Lage eine ideale Kombination aus Ruhe, guter Infrastruktur und Nähe zur Stadt – ein attraktiver Wohnstandort für verschiedenste Lebenssituationen..



Ausstattung

Die nachfolgenden Angaben basieren auf Aussagen der Eigentümer und wurden tlw. geschätzt. Für die Richtigkeit der Angaben wird weder von dem Eigentümer noch von der Firma Kessel & Naumann Immobilien Haftung übernommen.

Elektrik: Vor ca. 40 Jahren erneuert, FI-Sicherung vorhanden

Heizung: Gas-Heizung 2018 erneuert, Warmwasser über Durchlauferhitzer

Fenster: Größtenteils vor ca. 10 Jahren erneuert, zweifachverglaste Kunststofffenster

Terrassentür/Fenster: 2006

Balkontür/Fenster: Baujahr

Bad: Vor ca. 7-8 Jahren erneuert –Barrierefrei– inkl. Leitungen, Tür ebenfalls erneuert

Dach: Baujahr - vor ca. 20 Jahren gedämmt

Wasserleitungen: Bad: vor ca. 7-8 Jahren / Küche: Baujahr

Sonstiges: Vor ca. 4 Jahren Laminatboden und Tapete erneuert Wohnzimmer –

eine Wand davon vor 2 Jahren neue Tapete aufgrund Wasserschaden von

oben / Vor ca. 15 Jahren neuer Hochglanz Laminat Schlafzimmer / Küche sind die Geräte, Arbeitsplatte, Griffe erneuert - bleibt alles außer Kühlschrank.



Sonstiges



Badezimmer



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Terrasse



Terrasse



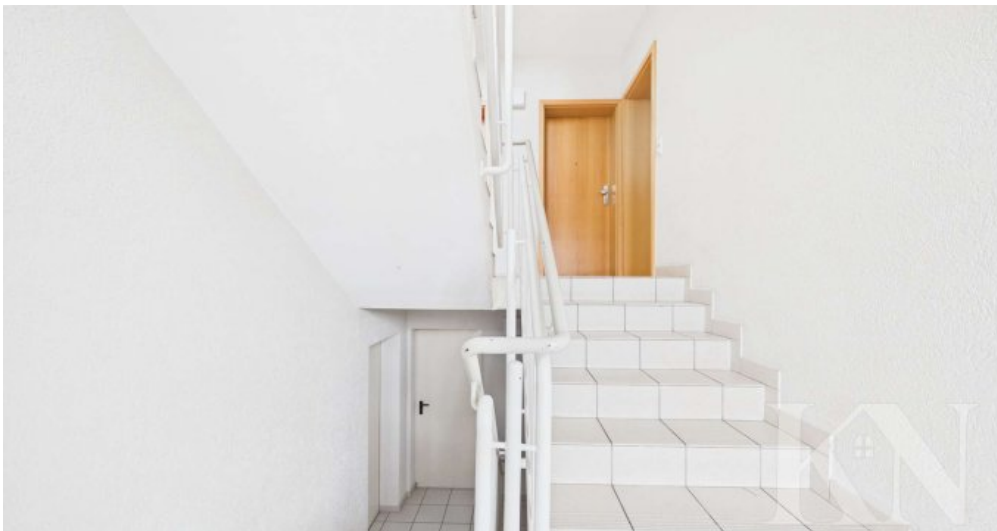
Terrasse



Terrasse



Garten - zur Gartenmitbenutzung



Treppenhaus

Anbieter

Kessel & Naumann Immobilien
Saarbrücker Straße 51
66292 Riegelsberg

Zentrale

E-Mail

Webseite

068069140780

tamara.seidel@kessel-naumann.de

<https://kessel-naumann.de>