



Objektnummer 2024-135

Saarbrücken - *****RESERVIERT***** Ideal geschnittene 2-Zimmerwohnung mit Fernblick

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

129.000,00 €
3,57% inkl. MwSt.

Wohnfläche	58,2 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1967
Zustand	Gepflegt
Bodenart	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Fernwärme
Befeuerung	Fernwärme
Fahrstuhl	Personen
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	01.04.2024
Energiekennwert	170.00 kWh/(m²*a)
Energieträger	FERN
Baujahr	1969
Geltende EnEV	2008
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Die großzügige Etagenwohnung befindet sich in Alt-Saarbrücken. Diese attraktive Wohngegend überzeugt durch ihre zentrale Lage und die hervorragende Anbindung an die wichtigsten Verkehrswege. Das Stadtzentrum von Saarbrücken ist lediglich 1,38 km entfernt und somit bequem in wenigen Minuten zu erreichen.

Die Nähe zur Autobahn (0,95 km) ermöglicht eine schnelle und unkomplizierte Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz. Familien profitieren von der ausgezeichneten Infrastruktur für Kinder und Jugendliche. Ein Kindergarten befindet sich nur 280 Meter entfernt, die nächste Grundschule ist in 320 Metern zu erreichen. Auch weiterführende Schulen sind in der unmittelbaren Umgebung: Ein Gymnasium liegt 590 Meter entfernt, und eine Realschule ist in einer Entfernung von 2,16 Kilometern zu finden.

Diese Lage bietet ideale Voraussetzungen für komfortables und urbanes Wohnen. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie vielfältige Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung und steigern die Lebensqualität auf bemerkenswerte Weise.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Saarbrücken! Diese gepflegte Etagenwohnung, Baujahr 1967, bietet Ihnen eine komfortable und moderne Wohnmöglichkeit. Die Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 58 m² befindet sich in einem fünfgeschossigen Gebäude und punktet durch optimale Raumaufteilung.

Beim Betreten der Wohnung erwartet Sie ein heller Eingangsbereich, der direkt in das geräumige Wohnzimmer führt. Der Boden ist teils mit stilvollem Laminat und teils mit eleganten Fliesen versehen, was für eine harmonische und gemütliche Atmosphäre sorgt.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der vorhandene Balkon, der Ihnen entspannte Stunden im Freien ermöglicht. Genießen Sie hier den ruhigen Ausblick und lassen Sie die Seele baumeln.

Der Zustand der Wohnung ist als gepflegt zu bezeichnen, sodass Sie ohne große Renovierungsarbeiten einziehen können. Zudem steht Ihnen ein Kellerraum zur Verfügung, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Die zentrale Lage in Saarbrücken, kombiniert mit der hochwertigen Ausstattung und der gelungenen Raumaufteilung, macht diese Wohnung zu einem idealen Zuhause für Singles oder Paare. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Ausstattung

- *Moderner Laminatboden in Wohnbereichen und Schlafzimmern*
- *Hochwertige Fliesen in Küche und Badezimmer*
- *Sonniger Balkon für entspannte Stunden im Freien mit wunderbarer Aussicht*
- *Praktischer Kellerraum für zusätzlichen Stauraum*
- *Umweltfreundliche und effiziente Fernwärme-Heizung*
- *Zuverlässige Fernwärme-Befeuern für konstante Wärmeversorgung*
- *Aufzug*

- *Erhaltungsrücklage: 153,03 EUR*
- *Wohngeld 231,97 EUR*
- *umlegbar 197,15 EUR*
- *nicht umlegbare Kosten: 34,73 EUR*

Sonstiges

*Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständig angegebener Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.
Sämtliche Fotos, Texte und grafischen Darstellungen sind Eigentum der Fuhrmann Immobilien GmbH und dürfen nicht von Dritten verwendet oder weitergegeben werden.*









