



Objektnummer 86 (1/86)

Saarbrücken - •••HELLE ZWEI-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON IN SAARBRÜCKEN-ZENTRUMNAH•••

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

149.000,00 €
3,57 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis inkl. MwSt.

Wohnfläche	62,7 m²
Kellerfläche	5,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1974
Zustand	GEPFLEGT
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Öl
Fahrstuhl	Personen
Serviceleistungen	Reinigung

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	21.01.2029
Energiekennwert	114 kWh/(m²*a)
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	D
Baujahr	1974
Ausstelldatum	21.01.2019
Jahrgang des Energieausweises	2014
Gebäudeart	wohn

Objektbeschreibung

Lage

Der Saarbrücken Stadtteil St. Johann zeichnet sich durch das naturnahe und dennoch zentrale Wohnen aus und erfreut sich großer Beliebtheit. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Aldi, Lidl, Edeka, Bäcker, Ärzte, Schulen (z.B. das Deutsch-Französische-Gymnasium, Ostschule (Grundschule) und Restaurants sind gut fußläufig erreichbar. Die Bahnhofstraße (Einkaufszentrum) befindet sich in unmittelbarer fußläufiger Umgebung. Für Freizeit und Sport liegt der wunderschöne „Staden“ fast direkt vor der Tür. Über die vor der Immobilie gelegene Bushaltestelle sind Sie optimal an die Buslinien sowie Saarbahn angebunden. Verschiedene Sportvereine bieten zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Im unmittelbaren Umfeld befindet sich der Flughafen Ensheim diesen erreichen Sie mit dem PKW in nur ca. 15 Minuten und den St. Johanner Markt mit seinen kleinen Boutiquen und Bars in wenigen Gehminuten.

Objektbeschreibung

Diese großzügige Wohnung im 3. Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses in zentraler und doch sehr ruhiger Lage im Herzen von Saarbrücken, wird Sie begeistern. Die ca. 63 m² Wohnfläche verteilen sich auf 2 Zimmer, einer geräumigen Diele, einer kleinen Küche sowie einem Wannenbad und einem Balkon. Im ca. 20 m² großen, Wohnzimmer mit Zugang zum kleinen aber feinen Balkon. Der Balkon führt zur Straße hin. Das Wannenbad wurde modernisiert sowie die doppelverglasten Fenster. Zur Wohnung gehört ein ca. 5 m² großer Kellerraum, den Sie, wie auch den Stellplatz, mit einem Fahrstuhl aus dem Treppenhaus erreichen. Die Wohnung ist Stufen frei und eignet sich Idealerweise für einen 2 Personenhaushalt.

Wenn Sie zentral, aber trotzdem ruhig in einer gepflegten Anlage und einer sympathischen Nachbarschaft leben möchten, sollten Sie sich diese Wohnung anschauen. Wir freuen uns auf Ihren Besichtigungswunsch. Die Wohnung ist frei verfügbar und kann zeitnah übernommen werden.

Ausstattung

- *Wohnung Baujahr 1974*
- *Zimmer 2*
- *Balkon*
- *Wannenbad*
- *Wohnfläche ca. 63 m²*
- *1Stellplatz*
- *Zentralheizung*
- *Befeuerungsart Öl*
- *Bodenbelag Fliesen, Laminat*

Das Hausgeld beläuft sich derzeit auf 153,82 EUR die Instandhaltungsrücklage auf 71,18 EUR monatlich.

Nichtumlagefähig sind 23,57 EUR monatlich

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.

















