



Eine Wohlfühloase auf dem Güdingen Berg

Objekt: 2022315 • 66130 Saarbrücken / Güdingen
169.000,00 €





Daten im Überblick

ImmoNr	2022315
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Souterrain
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	
Hausnummer	
PLZ	66130
Ort	Saarbrücken / Gündingen
Wohnfläche	ca. 60 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenanzahl	2
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Garage
Terrasse	Ja
Baujahr	2003
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	91 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	08.11.2027
Baujahr lt. Energieausweis	2003
wesentlicher Energieträger	Gas
Kaufpreis	169.000,00 €
Außen-Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises



Hausgeld

275,00 €



Beschreibung

Diese wunderschöne helle und sehr ruhig gelegene Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Güdingen, am Güdinger Berg. Die Wohnlage gehört mittlerweile zu den begehrtesten von Saarbrücken. Dies ist auch an den dort befindlichen exklusiven Immobilien gut zu erkennen. Das Anwesen selbst befindet sich in einem erstklassigen und äußerst gepflegtem Zustand, am Ende einer Sackgasse.

Insgesamt stehen dem neuen und mit Sicherheit sehr stolzen Besitzer eine sehr schöne Immobilie auf 60m² mit insgesamt 2 Zimmern sowie einem Badezimmer zur Verfügung.

Ein absoluter Pluspunkt ist nicht nur der im Preis enthaltene Garagenplatz (Duplex-Platz), sondern auch der großzügige Garten, welcher sich direkt an die einladende Terrasse, in Südwest Lage, anschließt. Eine unglaublich schöne und grüne Oase umrahmt von Sträuchern und Bäumen. An heißen Tagen kommen Sie in den Genuss der weit ausfahrbaren Markise und können so weiterhin an einem schattigen Plätzchen ihr Getränk genießen.

Selbstverständlich steht Ihnen in dieser Wohnung auch ein Waschraum sowie ein Kellerraum zur Verfügung.

Es ist schön zu sehen, das sich die Hausverwaltung buchstäblich um alles kümmert.

Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben freuen wir uns über Ihren Anruf.

Lage

Der Güdinger Berg gehört seit Jahrzehnten konstant zu den besten und nachgefragtesten Wohnlagen der Landeshauptstadt.

Die außerordentlich gute Lage erlaubt es die Hauptstadt des Saarlandes in wenigen Minuten (ca. 10) mit dem PKW zu erreichen. Der Autobahnzubringer Richtung Saarbrücken oder Luxemburg ist ebenfalls in nur wenigen Minuten erreicht.

In Güdingen und Umgebung finden sich Geschäfte des täglichen Bedarfs, ÖPNV, Ärzte und Apotheken, Restaurants, Bäckereien, ein Globus Einkaufscenter, ein Bahnhof, drei Kindergärten usw. usw. Die Lage spricht für sich.

Zentraler kann man fast nicht mehr wohnen. Fußläufig kann man sogar zum bekannten Restaurant, der "Wilden Ente" spazieren und sich kulinarisch verwöhnen lassen. Lange Spaziergänge an der nahegelegenen Saar laden geradezu ein.



Das französische "savoir vivre" prägt diesen Standort durch seine Nähe zu Frankreich, wie kaum einen zweiten.

Ausstattung Beschreibung

Nach dem Betreten der Wohnung gelangen Sie linksseitig in den sehr hellen Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur schönen Sonnenterrasse.

Ebenfalls linksseitig, wie auf dem Grundriss zu erkennen, befinden sich dann das Schlafzimmer sowie die Küche.

Rechtsseitig schliesst sich dann das Badezimmer an.

Selbstverständlich gehört zur Wohnung ein Kellerraum.

Eine Waschküche zur Unterbringung von Waschmaschine und Trockner versteht sich von selbst.

Sonstige Angaben

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Anfragen nur bearbeiten können, wenn uns der vollständige Name, die Postanschrift und eine Rufnummer mitgeteilt wird.

Besichtigungen können wir gerne durchführen, sobald uns eine Finanzierungsbestätigung Ihrer Bank vorliegt.

Bei Finanzierungen können wir Ihnen selbstverständlich gerne weiterhelfen.



Impressionen



Haus Front



Garage für 4 Fahrzeuge



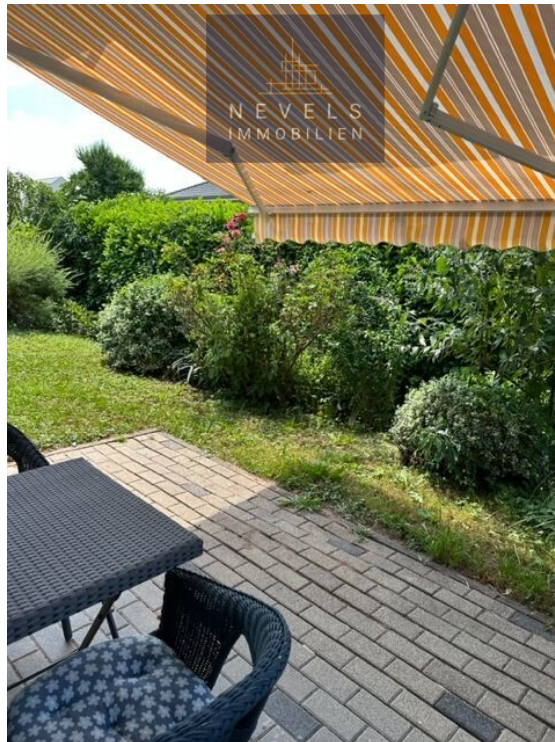
Zugang zur Wohnung



Hauseingang



Terrasse mit Markise



Garten und Terrasse



Garten



Seitlicher Garten zur Wohnung



Seitlicher Garten



Ihr Ansprechpartner

Herr Benedikt Nevels
Nevels Immobilien
Kaiserslauterer Straße 40
66123 Saarbrücken

Mobil: +49 (0)152 - 240 49418

E-Mail: nevels@nevels-immobilien.de

Web: www.nevels-immobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.