



Komplett renovierte 5 Zimmer Wohnung auf 140m² in top Lage

Objekt: 2022327 • 66119 Saarbrücken / Alt-Saarbrücken
299.900,00 €





Daten im Überblick

| | |
|----------------------------|---|
| ImmoNr | 2022327 |
| Objektart | Wohnung |
| Objekttyp | Etagenwohnung |
| Nutzungsart | Wohnen |
| Vermarktungsart | Kauf |
| Straße | |
| Hausnummer | |
| PLZ | 66119 |
| Ort | Saarbrücken / Alt-Saarbrücken |
| Etage | EG |
| Wohnfläche | ca. 141 m ² |
| Anzahl Zimmer | 5 |
| Anzahl Schlafzimmer | 3 |
| Anzahl Badezimmer | 2 |
| Befeuerung | Öl |
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Etagenzahl | 2 |
| Fahrstuhl | Personenaufzug |
| Kabel Sat TV | Ja |
| Balkon | Ja |
| Baujahr | 1969 |
| Zustand | Modernisiert |
| Energieausweis | Bedarfsausweis |
| Endenergiebedarf | 145,7 kWh/(m ² a) |
| Energieausweis gültig bis | 01.03.2029 |
| Baujahr lt. Energieausweis | 2010 |
| wesentlicher Energieträger | Öl |
| Kaufpreis | 299.900,00 € |
| Außen-Provision | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |



Hausgeld

627,00 €



Beschreibung

Diese sehr großzügig geschnittene 5 Zimmer Wohnung inkl. Balkon, befindet sich in einem Mehrfamilienhaus des Stadtteils Sankt Arnual. Dieser Stadtteil hat sich in den letzten Jahren als einen der beliebtesten Stadtteile von Saarbrücken entpuppt.

Das Mehrfamilienhaus ist unterteilt in 3 Wohngebäude mit insgesamt 31 Wohnungen. Mit nur 3 bzw. 4 Etagen hat sich das Gebäude hervorragend in die Landschaft integriert und Ruhe Suchende kommen durch die Einbettung in einen sehr idyllischen und parkähnlichen Garten voll auf Ihre Kosten.

Die Wohnung selbst befindet sich im 1. Wohngeschoss im hinteren der 3 Gebäude. Sie ist erreichbar über eine Treppe mit 38 Stufen. Sie wohnen sehr zentral, sehr ruhig und mitten im Grünen.

Ein Traum kann auch mal wahr werden.

Mit insgesamt 140m² hat diese tolle Wohnung einiges zu bieten, wovon andere Wohnungen nur träumen können.

Die Aufteilung der Zimmer ist geradezu perfekt. Für eine größere Familie bietet diese schöne Wohnung wahrlich genügend Platz und Freiraum für jeden.

Ein sehr großer Hauswirtschaftsraum bietet mehr als ausreichende Möglichkeiten um eine Waschmaschine, Trockner und etliche andere Utensilien unter zu bringen. Die hochwertige Küche sowie der angepasste Einbauschränk in der Diele sind selbstverständlich im Kaufpreis enthalten.

Ein einladender Balkon lädt garantiert an warmen Sommernächten zum Verweilen ein.

Im Jahr 2012 wurde die gesamte 140m² Wohnung aufwendig kernsaniert.

Die Wohnung ist sofort beziehbar.

Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, dann rufen Sie uns einfach ganz unverbindlich an.

Wir freuen uns über Ihren Anruf.



Lage

Der Stadtteil Sankt Arnual hat sich in den letzten Jahren als einen der beliebtesten Stadtteile von Saarbrücken entpuppt. Die Wohnung selbst befindet sich in einer verkehrsberuhigten Seitenstraße. Die sehr gute Lage erlaubt es, den Autobahnzubringer Richtung Luxemburg oder Kaiserslautern, Mannheim etc. in kürzester Zeit zu erreichen.

Nur unweit entfernt befindet sich der Darler Markt, welcher mit seinen Restaurants und vielen anderen interessanten Geschäften des täglichen Bedarfs, in den letzten Jahren unglaublich an Attraktivität gewonnen hat.

Eltern mit Kindern dürfte interessieren, das der beliebte Sprungpark in nur 15 Minuten fußläufig zu erreichen ist, ebenso die Grundschule Hohe Wacht und die Winterbergkliniken. Nicht zu vergessen sei auch das naheliegende Erholungsgebiet Almet, die schöne Winterbergalm sowie der Tabaksweiher mit guter Gastronomie und Außenterrasse.

In Null Komma nichts ist man im wunderschönen Frankreich.

Das französische "savoir vivre" prägt diesen reizvollen Standort wie kaum einen anderen.

Ausstattung Beschreibung

Der überdachte Hauseingangsbereich dieses Gebäudes, mit insgesamt 10 Wohnungen, wurde komplett erneuert und glänzt in modernem Stil.

Nach dem Betreten des Hauses gelangen Sie über eine kleine (ca. 5 Stufen) nach unten führende Treppe zum Entree der Wohnung. Rechtsseitig gelegen kommen Sie dann in das Elternschlafzimmers. Alleine dieses Zimmer glänzt mit einer Größe von ca. 28m².

Sobald Sie diesen Bereich verlassen, können Sie über die Diele, ebenfalls rechtsseitig, den Hauswirtschaftsraum mit anschließendem modernen Duschbad betreten. Angrenzend befindet sich dann die moderne Küche welche auch Platz für eine Sitzgelegenheit bietet.

Am Ende der langen Diele, also linksseitig, befindet sich dann das moderne Tageslichtbad mit Badewanne.

Das nächst angrenzende Zimmer, wäre dann das schöne und helle Esszimmer mit Zugang zum gegenüber liegenden Kinderzimmer, oder Büro, je nach Aufteilungswunsch. Das sehr helle Wohnzimmer ca. 24m² und Zugang zum Balkon, lässt genügend Spielraum um es sich so richtig gemütlich einzurichten. Vom Wohnzimmer können Sie dann ein weiteres Zimmer als Kinderzimmer, Büro, Fitnessraum etc. einrichten.

Weitere Highlights dieser wunderschönen Wohnung sind:



- 1 Kellerraum
 - Garten zur allgemeinen Benutzung mit Grillplatz und Sandkiste
 - Stellplätze für PKWs befinden sich im Hof
 - Im Keller erwartet Sie eine Waschmaschine und ein Trockner zur allgemeinen Nutzung oder Sie stellen diese in ihren eigenen Hauswirtschaftsraum. Zudem gibt es einen weiteren Trockenraum und einen Raum zur Unterbringung von Fahrrädern.
- Die Bodenbeläge bestehen aus Echtholzparkett, Natursteinboden und Fliesen in den Bädern und im Wirtschaftsraum.
- Zweifachverglaste Kunststofffenster aus dem Baujahr 2012, inkl. Einbruchsicherung, teils mit integrierten Fliegengittern und beweglicher Fliegengittertür

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. Sollte Ihnen noch keine Finanzierungsbestätigung vorliegen, können wir Ihnen selbstverständlich gerne weiter helfen. Wir freuen uns von Ihnen zu hören.



Impressionen



Hauseingang Gebäude 3



Treppe zur Wohnung



Küche



HWR



Duschbad



Hauptbad



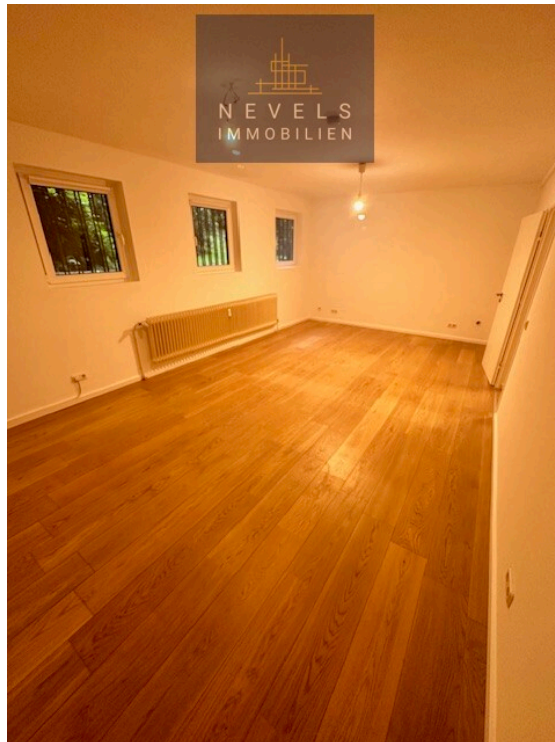
Hauptbad inkl. Badewanne



Hauptbad



Schlafzimmer



Schlafzimmer Bild 2



Esszimmer



Flur, Blick Küche zum Bad



Wohnzimmer



Wohnzimmer Bild 2



Kinderzimmer oder Büro



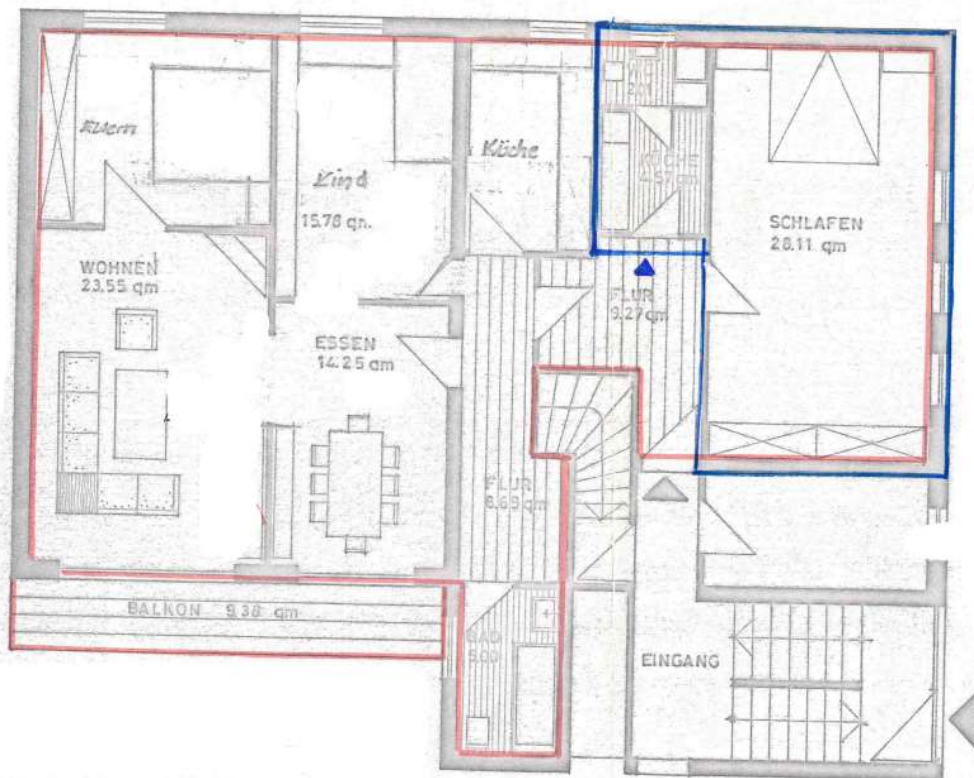
Balkon



Garten



Treppenaufgang zur Wohnung





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.