



Große Barrierefreie 4 ZKB Wohnung, zentral und ruhig gelegen

Objekt: 2024030 • 66121 Schafbrücke
189.000,00 €





Daten im Überblick

ImmoNr	2024030
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	
Hausnummer	
PLZ	66121
Ort	Schafbrücke
Etage	2
Wohnfläche	ca. 110 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Befuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	6
Fahrstuhl	Personenaufzug
Kabel Sat TV	Ja
Balkon	Ja
Baujahr	1974
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	172 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	10.07.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1974
wesentlicher Energieträger	Öl
Kaufpreis	189.000,00 €



Außen-Provision

Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des
beurkundeten Kaufpreises

Hausgeld

400,00 €



Beschreibung

Die Wohnung liegt ruhig und zentral in einer Seitenstraße im sehr beliebten Stadtteil Schafbrücke. Diese schöne, ca. 110m² große barrierefreie Wohnung, befindet sich in der 2. Etage eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses (17 Wohneinheiten im rechten Haus, 14 Wohneinheiten im linken Haus) mit 6 attraktiven Terrassenförmig angelegten Etagen.

Beide Häuser haben jeweils einen separaten Hauseingang.

Mit insgesamt 4 Zimmern und einem großen Balkon können Sie sich mit dieser Immobilie den Traum eines wunderschönen Eigenheims erfüllen.

Nach dem Betreten der Wohnung gelangen Sie von der Diele direkt ins sehr große (ca. 48m² !) Wohn-und Esszimmer. Von diesem Bereich aus können Sie vom ersten Flur zu zwei weiteren Zimmern gehen, welche als Schlafzimmer oder Büro oder Kinderzimmer genutzt werden können. Im dahinter liegenden 2. kleinen Flur befindet sich dann die Küche sowie ein weiteres Schlafzimmer, welches sich ebenfalls als Kinderzimmer oder als Büro hervorragend eignen würde. Im Gäste WC Bereich befindet sich sogar eine eigene Dusche. Das WC selbst ist durch eine Tür getrennt.

Auf dem großzügigen Balkon lässt sich durch die breiten Pflanzkübel ohne großen Aufwand eine grüne Oase verwirklichen.

Selbstverständlich gehört zur Wohnung auch ein Kellerraum.

Derzeit ist die Wohnung noch vermietet.

Wir haben Ihr Interesse geweckt ? Dann freuen wir uns sehr über Ihren Anruf.

Lage

Diese schöne Eigentumswohnung liegt ruhig und zentral in einem der beliebtesten Stadtteile Saarbrückens, in Schafbrücke.

Ganz gleich ob Sie Bäckereien, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheken, Restaurants, Friseure etc. suchen, die Infrastruktur ist hervorragend. Das große Einkaufszentrum , der SAARBASAR, ist nur einen Katzensprung entfernt. Die nächste Bushaltestelle ist fußläufig in kurzer Zeit ebenfalls zu erreichen.

Zur Universität des Saarlandes benötigen Sie mit dem PKW nur ca. 8 Minuten.



Ausstattung Beschreibung

- 4 Zimmer
 - 3 Schlafzimmer oder Kinderzimmer und Büro
 - 1 Gäste WC mit Dusche
 - 1 großer Balkon
 - 1 Kellerraum
- Die Wohnung ist Barrierefrei !!

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 (3)



Hauseingang (2)



Hauseingang



Treppenhaus



Hausflur (2)



Fahrstuhl



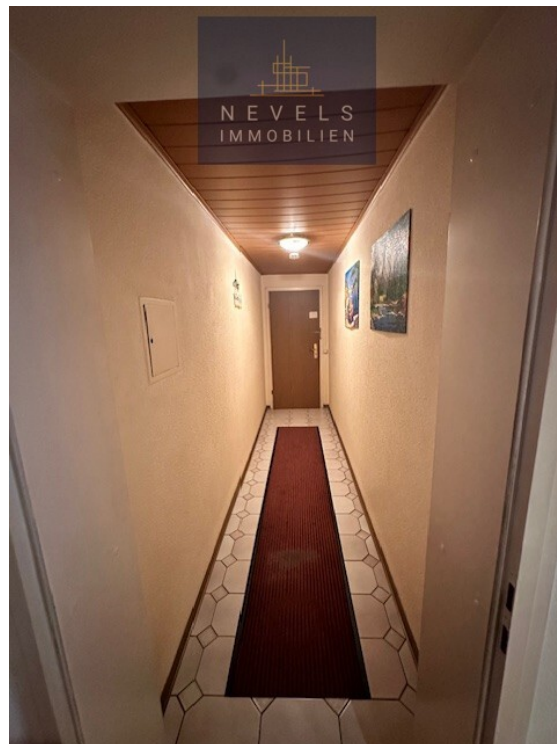
Fahrstuhl (2)



Plateau vor Wohnungseingang



2. Flur zum Bad und 2 Schlafzimmern



Wohnungsflur



Wohn und Esszimmer (2)



Wohn und Esszimmer



Dusche vor Gäste WC



Gäste WC



Hauptbad inkl. Badewanne



Schlafzimmer oder Büro



Küche



Grosser Balkon

Der Grundriss ist nicht maßstabgerecht !





Ihr Ansprechpartner

Herr Benedikt Nevels
Nevels Immobilien
Kaiserslauterer Straße 40
66123 Saarbrücken - Rotenbühl
Telefon: +49 (0) 152 240 49418

Mobil: +49 (0) 152 240 49418

E-Mail: nevels@nevels-immobilien.de

Web: <https://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.