



VERKAUFT Große 3 Zimmer Wohnung, barrierefrei, inkl. Garage

Objekt: 2025006 • 66121 Saarbrücken / Schafbrücke
185.000,00 €





Daten im Überblick

ImmoNr	2025006
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	
Hausnummer	
PLZ	66121
Ort	Saarbrücken / Schafbrücke
Etage	2
Wohnfläche	ca. 113 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Befuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	6
Fahrstuhl	Personenaufzug
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Garage
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	185.000,00 €



Außen-Provision

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

Hausgeld

530,00 €



Beschreibung

Die Wohnung liegt ruhig und zentral in einer Seitenstraße im sehr beliebten Stadtteil Schafbrücke. Diese schöne, ca. 113m² 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 3 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 Wohn- und Esszimmer. Von der Diele aus haben Sie Zugang zu weiteren Zimmern, wie das Elternschlafzimmer, ein Kinderzimmer oder Büro, dem großzügigen Hauswirtschaftsraum sowie dem Badezimmer inkl. Badewanne und Dusche.

Die Wände im Gäste WC wurden durch türkisfarbene moderne Elemente ersetzt.

Durch eine Abtrennung im Wohnzimmer ließe sich ein viertes Zimmer darstellen. Vom Wohn- und Esszimmer haben sie 2 Möglichkeiten den großen Balkon zu betreten.

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

Selbstverständlich gehört zur Wohnung auch ein Kellerraum sowie eine Garage.

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

- 3 Zimmer
 - 2 Schlafzimmer oder Kinderzimmer und Büro
 - großer Hauswirtschaftsraum
 - 1 modernes Gäste WC
 - 1 großer Balkon
 - 1 Kellerraum
 - 1 Garage
- 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



Rechte Hausseite



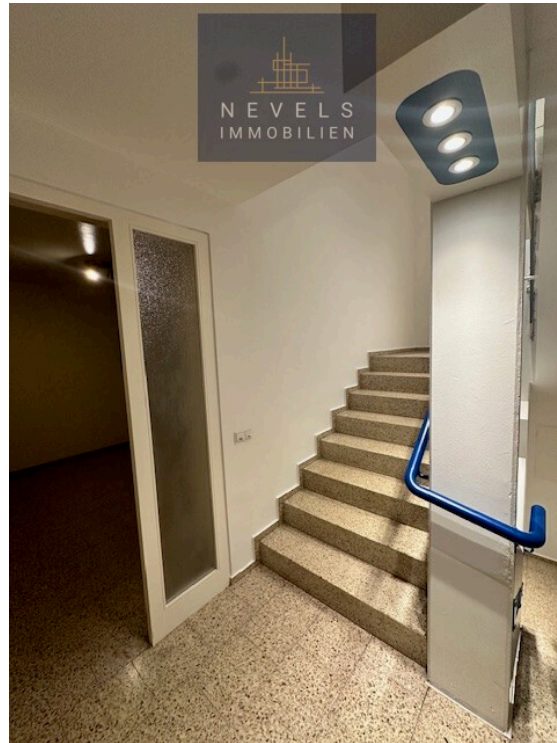
Hauseingang (3)



Klingelanlage



Hauseingang



Treppenhaus



Fahrstuhl



Fahrstuhl (2)



Sprechanlage



Eingangsbereich (2)



Eingangsbereich



Gästetoilette



Gästebad



Flur zum Schlafzimmer



Badezimmer (2)



Schlafzimmer Eltern



Küche



Wohn und Esszimmer



Wohnzimmer

Grundriss ist nicht Maßstabsgetreu





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.

Nevels Immobilien • Kaiserslauterer Straße 40 • 66123 Saarbrücken - Rotenbühl

• Tel.: +49 (0) 152 240 49418 • Mobil: +49 (0) 152 240 49418

• E-Mail: nevels@nevels-immobilien.de • <https://www.nevels-immobilien.de>