



Objektnummer 2024-136

Saarbrücken / Brebach-Fechingen - *****RESERVIERT***** 2-Zimmerwohnung zur Neugestaltung in Brebach mit sehr guter Verkehrsanbindung

Eckdaten

Kaufpreis	79.000,00 €
Provision	3,57 % inkl. MwSt.

Wohnfläche	65,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Baujahr	1950
Zustand	TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED
Heizungsart	Etage
Befeuerung	Gas
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	30.10.2024
Energiebedarf	206.20
Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	G
Baujahr	1950
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Die Wohnung überzeugt besonders durch die sehr gute infrastrukturelle Anbindung innerhalb Saarbrückens und die umliegenden Ortschaften. Haltestellen für den ÖPNV erreichen Sie fußläufig in wenigen Minuten. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfes, Ärzte, Apotheken und öffentliche Einrichtungen erreichen sie ebenfalls fußläufig in wenigen Minuten.

Objektbeschreibung

Diese ansprechende 2-Zimmerwohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses. Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Gasetagenheizung. Nach Betreten der Wohnung gelangen Sie über die großzügige Diele in das freundliche Schlafzimmer, zur rechten Seite befindet sich das Wannenbad mit Fenster. Den Gang entlang auf der linken Seite befindet sich das helle und geräumige Wohnzimmer. Auf der rechten Seite befindet sich die große Küche und gerade aus des Flures befindet sich das Bad mit einer eingebauten Badewanne und gefliesten Wänden. Zusätzlich gehört ein Kellerabteil zur Wohnung mit dazu. Die Wohnung ist derzeit leerstehend und könnte in die aktuelle Zeit überholt werden.

Ausstattung

- Stäbchenparkett
- Linoleum
- Fliesen
- Gasetagenheizung
- kostenlose Stellplätze vor der Tür
- Der Außenbereich betretbar über den Hintereingang darf von den Mietern sowie Eigentümern genutzt werden.

- eine Fertiggarage kann zusätzlich angemietet werden

*Ist-Rücklage zum 31.12.2022 : 31.921,65 EUR
Rücklage, die auf die Wohnung entfällt: 43,68 EUR mtl.
Betriebskosten belaufen sich auf 55,60 EUR mtl.
Nicht-Umlagefähige Kosten: 34,25 EUR mtl.*

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.*









