



Objektnummer 2024-138

Saarbrücken / Burbach - *****RESERVIERT***** 3 Eigentumswohnungen im 15-Parteien-Haus in Burbach

Eckdaten

Kaufpreis	129.000,00 €
Provision	3,57% inkl. MwSt.
Wohnfläche	109,2 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	3,0

Baujahr	1957
Zustand	Nach Vereinbarung
Heizungsart	Etage
Befeuerung	Gas
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	10.04.2032
Mit Warmwasser	1
Energiebedarf	148.00
Energieträger	ERDGAS LEICHT
Energieeffizienzklasse	E
Baujahr	1957
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Die Wohnungen befinden sich nahe des Burbacher Marktes im Stadtteil Burbach von Saarbrücken. Die Lage besticht durch ihre hervorragende Anbindung sowohl ans Stadtzentrum als auch an wichtige infrastrukturelle Einrichtungen. Das Zentrum von Saarbrücken ist lediglich 3,51 km entfernt und somit in wenigen Minuten erreichbar.

Für Pendler bietet die in nur 0,76 km entfernte Autobahn eine optimale Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz. Familien werden die Nähe zu Bildungseinrichtungen schätzen: Ein Kindergarten befindet sich nur 0,21 km entfernt, die nächste Grundschule ist in nur 0,19 km zu erreichen, und das örtliche Gymnasium ist ebenfalls lediglich 0,76 km entfernt. Die nächstgelegene Realschule ist in einer Entfernung von 4,4 km zu finden.

Diese Lage ermöglicht es Ihnen, die Vorzüge der ruhigen Umgebung von Burbach zu genießen, während Sie gleichzeitig von der unmittelbaren Nähe zu sämtlichen urbanen Annehmlichkeiten von Saarbrücken profitieren.

Objektbeschreibung

Diese exklusiven 3 Etagenwohnungen im Herzen von Saarbrücken/Burbach bieten nicht nur eine ideale Wohnlage, sondern auch eine großzügige Wohnfläche von jeweils ca. 36,6 m².

Eine der Eigentumswohnungen ist vermietet und befindet sich im EG, eine Weitere im 1. OG, die derzeit bewusst nicht vermietet wird, um Besichtigungen durchzuführen. Im 2. OG befindet sich die dritte Wohnung, die ebenfalls vermietet ist. Es handelt sich hierbei um 3 Wohnungen, verteilt auf drei Etagen. Die im Jahr 1957 erbaute Immobilie erstreckt sich über drei Etagen und ist inzwischen in die Jahre gekommen.

Die Wohnungen überzeugen durch ihre durchdachte Raumaufteilung und verfügen über jeweils ein Zimmer sowie ein Badezimmer mit Fenster. Dank der attraktiven Lage profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur und kurzen Wegen zu sämtlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Für zusätzlichen Stauraum sorgt der vorhandene Keller, der die Wohnfläche optimal ergänzt. Diese Wohnungen vereinen Funktionalität und eine attraktive Lage – perfekt für Pendler oder Studenten, Paare, die eine eigene Immobilie erwerben möchten.

Wir bitten zu beachten, dass die Wohnungen nur im Paket verkauft werden.

Erfahren Sie mehr und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Dieses Angebot ist eine einmalige Gelegenheit auf dem Immobilienmarkt von Saarbrücken/Burbach.

Ausstattung

- Gasetagenheizung
- Wannenbad
- Fenster Kunststoff doppelverglast (Gemeinschaftseigentum)
- manuelle Rollläden
- Laminat

Die Erhaltungsrücklage wurde derzeit nach Eigentümerbeschluss ausgesetzt. Aktuell befinden sich im Topf ca. 25.350 EUR

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.





