



Objektnummer 2024-156

## Saarbrücken - **\*\*\*RESERVIERT\*\*\*** Vermietetes 1 Zimmer-Appartement mit Balkon und Fahrstuhl

### Eckdaten

<b>Kaufpreis</b>	<b>59.000,00 €</b>
<b>Provision</b>	<b>3% inkl. MwSt.</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>22,2 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>

<b>Baujahr</b>	<b>1993</b>
<b>Zustand</b>	<b>Nach Vereinbarung</b>
<b>Bad</b>	<b>Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Pantry</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Laminat</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Kabel/SAT TV</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>18.09.2025</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>105.00 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>FERN</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>D</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1993</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

## **Objektbeschreibung**

## **Lage**

*Diese attraktive Etagenwohnung befindet sich in einer zentralen und dennoch ruhigen Lage in Saarbrücken, der Hauptstadt des Saarlandes. Das Umfeld der Wohnung zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die jeden Bedarf decken und zum Genießen einladen.*

*Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist exzellent, sodass Sie die Innenstadt und weitere Stadtteile bequem und zügig erreichen können. Schulen und Kindergärten sind ebenfalls gut erreichbar, was diese Lage besonders für Familien attraktiv macht.*

*Die Nähe zur Universität des Saarlandes bietet zusätzlich für Studierende und Angestellte eine ideale Ausgangslage. Für Naturliebhaber und Sportbegeisterte sind die nah gelegenen Parks und Grünflächen ein perfekter Ort zum Entspannen und Erholen.*

## **Objektbeschreibung**

*Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der lebhaften Stadt Saarbrücken. Diese charmante Etagenwohnung, die zum Kauf angeboten wird, verbindet Komfort und Funktionalität auf kompakte Weise. Die im Jahr 1993 erbaute Immobilie liegt in einem gepflegten, mehrgeschossigen Gebäude und bietet auf insgesamt ca. 22 m<sup>2</sup> eine optimale Raumnutzung.*

*Die Wohnung verfügt über ein großzügiges Zimmer mit Laminatboden, das nahtlos in die Pantryküche übergeht. Das Badezimmer ist mit einem Fenster und Fliesen ausgestattet und bietet alles, was Sie für Ihr tägliches Wohlbefinden benötigen. Ein weiterer Vorteil dieser Wohnung ist der Balkon, der Ihnen die Möglichkeit bietet, frische Luft zu genießen und gleichzeitig einen kleinen, privaten Außenbereich zu haben.*

*Für die Pflege der Wäsche steht den Bewohnern eine Waschküche zur Verfügung, diese sind mit Münzen zu bedienen.*

*Die monatlichen Hausgeldkosten belaufen sich auf 171,00 €, was eine erschwingliche sowie sorgenfreie Wohnlösung darstellt. Der Zustand der Wohnung ist nach Vereinbarung, sodass Sie die Möglichkeit haben, Ihre individuellen Vorstellungen einzubringen.*

*Genießen Sie die Vorteile der zentralen Lage in Saarbrücken, mit allen Annehmlichkeiten und Verkehrsanbindungen, die Sie in der Nähe erwarten. Diese Wohnung ist ab sofort verfügbar und bietet Ihnen die Gelegenheit, sofort einzuziehen und sich Zuhause zu fühlen. Erleben Sie die Vorzüge einer kompakten und dennoch durchdacht gestalteten Wohnlösung in einer der beliebtesten Städte des Saarlands. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen!*

## **Ausstattung**

- Funktionale Pantryküche für platzsparendes und effizientes Kochen
- Fahrstuhl
- Großzügiger Balkon für entspannende Momente im Freien

*Derzeit ist die Wohnung ein wenig in die Jahre gekommen. Mit geringem Aufwand ist sie wieder in die heutige Zeit zu überführen.*

## **Zahlen • Daten • Fakten**

*Aktuell ist die Wohnung an einen alleinstehenden Mann vermietet:  
Die Wohnung verfügt über einen Staffelmietvertrag, derzeit besteht eine Kaltmiete in Höhe von 320,00 EUR.  
Alle 2 Jahre erhöht sich die Miete um 20,00 EUR bis ins Jahr 2030.*

## **Sonstiges**

### **WICHTIG FÜR SIE ZU WISSEN:**

*Besichtigungen sind nur nach vorheriger Terminvereinbarung möglich. Wir bitten um Zusendung Ihrer vollständigen Kontaktdaten (Vor- und Zuname, Anschrift, Telefonnummer) vorab per E-Mail. Ihre Daten werden wir selbstverständlich streng vertraulich behandeln. Wir bitten um Verständnis, dass Termine und weitere Auskünfte nur erteilt werden, sofern uns diese Angaben vorliegen.*

