



Objektnummer 2024-153

Saarbrücken - *****RESERVIERT***** Gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in ruhiger Lage von Dudweiler

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

109.000,00 €
3000,00 inkl. MwSt.

Wohnfläche	63,0 m²
Nutzfläche	5,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1985
Zustand	Gepflegt
Bad	Wanne
Küche	Offen
Bodenart	Fliesen
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Kabel/SAT TV	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	08.08.2029
Energiekennwert	108.40 kWh/(m²*a)
Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	D
Baujahr	1985
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Das Objekt befindet sich im Herzen von Saarbrücken-Dudweiler, in einer beliebten Wohngegend von Dudweiler. Die zentrale Lage der Wohnung bietet eine exzellente Anbindung an die wichtigsten Einrichtungen und Verkehrsmittel der Stadt.

Mit einer Entfernung von nur 5,22 km zum Stadtzentrum können Sie bequem alle Vorzüge des urbanen Lebens genießen. Einkaufsmöglichkeiten sind in nur 0,24 km erreichbar, wodurch alle täglichen Bedürfnisse schnell und einfach gedeckt werden können.

Für Pendler oder Vielfahrer ist die Autobahn nur 1,74 km entfernt, was schnelle und unkomplizierte Verbindungen in alle Richtungen ermöglicht. Die nächste Bushaltestelle befindet sich in lediglich 0,35 km Entfernung, was zusätzlich die Mobilität im öffentlichen Nahverkehr sicherstellt.

Familien werden die Nähe zu Bildungseinrichtungen besonders schätzen. Der Kindergarten liegt nur 0,71 km entfernt, während die Grundschule in 0,37 km erreicht werden kann. Weiterführende Schulen sind ebenfalls gut erreichbar, die Realschule in 4,86 km und das Gymnasium in 3,65 km Entfernung.

Diese ausgezeichnete Lage, kombiniert mit der hervorragenden Infrastruktur, macht die Etagenwohnung zu einem erstklassigen Wohnangebot in Saarbrücken.

Objektbeschreibung

Die 3-Zimmer-Wohnung befindet sich Hochparterre eines gepflegten 5-Parteienhauses aus dem Jahr 1984.

Diese charmante Etagenwohnung in Dudweiler bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Komfort und Funktionalität. Fertiggestellt im Jahr 1985 und auf drei Etagen verteilt, besticht diese Immobilie durch eine durchdachte Aufteilung und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Mit insgesamt drei Zimmern, darunter zwei Schlafzimmer, Abstellraum und ein Badezimmer, eignet sich diese Wohnung ideal für Paare oder kleine Familien. Die offene Küche fügt sich nahtlos in den Wohnbereich ein und verleiht der Wohnung ein modernes und einladendes Ambiente. Der Bodenbelag besteht aus pflegeleichten Fliesen, was zur Eleganz der Wohnung beiträgt.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist der großzügige Balkon, der zusätzlichen Wohnraum im Freien bietet und zum Entspannen einlädt. Ein Kellerraum steht ebenfalls zur Verfügung und bietet praktischen Stauraum.

Das monatliche Hausgeld beträgt 303,00 €, was in den laufenden Kosten eine vorausschauende Budgetierung ermöglicht.

Zögern Sie nicht, diese attraktive Wohnung in Saarbrücken zu besichtigen und vereinbaren Sie noch heute einen Termin mit uns. Diese Immobilie bietet Ihnen ein komfortables Zuhause in einer begehrten Lage.

Ausstattung

- *innenliegendes Badezimmer mit Wanne und Einzelwaschtisch*
- *Stellplatz im Innenhof (Sondereigentum der Wohnung)*
- *Offene Küche*
- *pflegeleichter Fliesenböden*
- *Kabel Sat TV*
- *Balkon*
- *Unterkellert*
- *Zentralheizung (Gasbefeuerung)*
- *Waschküche*
- *Holzfenster Doppelverglast*
- .

• Zahlen-Daten-Fakten

- *Erhaltungsrücklage 31.12.23 Stand: 12.474,27 EUR*
- *Hausgeld beträgt 303,00 EUR mtl.*
- *nicht Umlagefähige Kosten:*
- *36,13 EUR mtl. (Verwaltung+ Bank)*
- *Erhaltungsrücklage Zuführung 87,36 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.*

















