

Exposé

Loft, Studio, Atelier in Saarbrücken

Exklusive Loftwohnung auf einer Ebene mitten in der Stadt



Objekt-Nr. **OM-278928**

Loft, Studio, Atelier

Verkauf: **770.000 €**

Ansprechpartner:
Brück

66111 Saarbrücken
Saarland
Deutschland

Baujahr	1971	Zustand	modernisiert
Etagen	4	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	165,00 m ²	Etage	4. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Exklusive, lichtdurchflutete Eigentumswohnung in Top-Innenstadtlage auf einer Ebene!

Diese geräumige Wohnung im obersten Stockwerk mit neuem Aufzug (Baujahr 2024) und Südlage bietet alles, was Sie sich wünschen:

- 3 Schlafzimmer oder Büros
- Gäste-WC
- Hauptbad
- Hauswirtschaftsraum
- Ankleidezimmer
- Vorratsraum
- Abstellkammer
- offener Wohn-Essbereich incl. Küche mit ca. 80qm
- Balkon
- Kellerraum
- Fahrradkeller
- Tiefgaragenstellplatz (kann für 25.000€ dazu gekauft werden)

Vom Balkon aus genießen Sie einen traumhaften Blick auf die Saar und die Stadt. Die Wohnung wurde 2018 umfassend saniert, inklusive neuer Elektrik, 3-fach verglasten Fenstern, Dämmung, Erneuerung der Fassade, neuer Balkon, neuer Wasserleitungen und Innenausbau.

Die Wohnung verfügt über einen Glasfaseranschluss (Deutsche Telekom) und eine deckenintegrierte 3m breite Leinwand, die im Preis enthalten ist.

Ausstattung

Bei der Ausstattung wurde konsequent auf Qualität und Langlebigkeit gesetzt. Zu den Highlights gehören:

Die offene Einbauküche (im Preis enthalten) ist mit hochwertigen Miele-Geräten sowie einer leistungsstarken Berbel-Dunstabzugshaube ausgestattet. Ein direkt angrenzender Vorratsraum sorgt für Ordnung.

Ein besonderes Extra ist die deckenintegrierte, 3m breite Leinwand (im Preis enthalten), die das Wohnzimmer auf Knopfdruck in ein privates Kino verwandelt.

Das Tageslicht-Hauptbad verfügt über zwei große Fenster und eine moderne Regendusche. Ein separates Gäste-WC ist ebenfalls vorhanden.

In der gesamten Wohnung sorgt eine Fußbodenheizung (Fernwärme) für behagliche Wärme. Alle Fenster sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet.

Ein Glasfaseranschluss (Deutsche Telekom) garantiert Highspeed-Internet für Homeoffice und Streaming.

Ein eigener Kellerraum, ein Fahrradkeller und ein privater Tiefgaragenstellplatz bieten den notwendigen Komfort.

Verschiedene Möbelstücke können nach Absprache übernommen werden.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

165qm auf einer Ebene mitten in der Stadt! Diese Wohnung ist eine einzigartige Gelegenheit, die Sie nicht verpassen sollten. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem traumhaften Zuhause!

Verfügbar nach Vereinbarung.

Lage

Mitten in Saarbrücken direkt an der Fußgängerzone liegt diese besondere Wohnung.

Alles ist fußläufig erreichbar, dank der exzellenten Innenstadtlage. Die Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Tür, die Saarbahn ist zu Fuß in 5 Minuten erreichbar und der Hauptbahnhof in nur 10 Minuten.

Lust auf Kino? Kein Problem, in 2 Minuten sitzen Sie im Kinosaal. Oder sie fahren die deckenintegrierte 3m breite Leinwand aus (135,5“), und genießen einen Kinoabend zu Hause.

Es gibt unzählige Restaurants und Cafés im direkten Umfeld und der schöne St. Johanner Markt befindet sich um die Ecke.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Küche



Balkon

Exposé - Galerie



3m deckenintegrierte Leinwand



Wohnbereich

Exposé - Grundrisse

Hofseite



Straßenseite

Grundriss