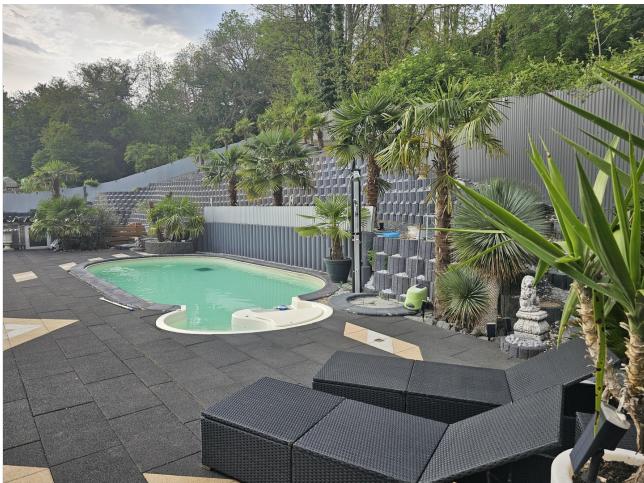


# Exposé

## Terrassenwohnung in Saarbrücken

**3 x Eigentumswohnungen \* 3 Garagen \* Platz für Generationen 604 m<sup>2</sup> Wohn-Nutzfl.**



Objekt-Nr. OM-425085

### Terrassenwohnung

Verkauf: **800.000 €**

Ansprechpartner:  
Horst Brunner

66130 Saarbrücken  
Saarland  
Deutschland

Baujahr	1975	Schlafzimmer	8
Etagen	2	Badezimmer	5
Zimmer	14,00	Etage	2. OG
Wohnfläche	604,00 m <sup>2</sup>	Garagen	3
Energieträger	Strom	Stellplätze	4
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Sonstiges
Zustand	modernisiert		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Platz für mehrere Generationen oder große Familie,

bewohnt ist zur Zeit nur Wohnung 5 und die 3 Garagen werden benutzt, Auszug nach Absprache.

Wohnung 3 und 4 ist nicht bewohnt

zum Verkauf steht Wohnung №3:  $71,22 \text{ m}^2 = 135.000,- \text{ €}$

zum Verkauf steht Wohnung №4:  $155,42 \text{ m}^2 = 235.000,- \text{ €}$

zum Verkauf steht Wohnung №5:  $285,56 \text{ m}^2 = 395.000,- \text{ €}$

zum Verkauf steht Garage № 7:  $26,32 \text{ m}^2 = 22.500,- \text{ €}$

zum Verkauf steht Garage № 8:  $26,32 \text{ m}^2 = 22.500,- \text{ €}$

zum Verkauf steht Garage № 9:  $39,62 \text{ m}^2 = 29.500,- \text{ €}$

Das Haus wurde 2000 komplett umgebaut und die ETW wurde neu erstellt , die Garagen haben auch eigene Grundbuchblätter.

Wohnung № 4 wird zur Zeit renoviert:, Glas touch Schalter

Alexa smart home für elektr. Rollläden

Spanndecken in Wohnzimmer, Esszimmer, Küche, G-WC

Putz und neuer Anstrich

Küche mit Ausgang auf Terrasse mit Blick auf das herrlich angelegte Grundstück der Nachbarwohnung

DG: Laminat, tapeziert, Decken Holz weiß

3 Zimmer und großes Bad mit Eckwanne und Dusche und Raum für Waschmaschine und Trockner

jede Wohnung hat einen eigenen elektr. Wasserboiler

Natursteinheizung, elektrisch mit digitaler Regelung

Die Terrasse liegt im OG nach hinten und deshalb ist es ruhig , obwohl das Haus in der Hauptstr. liegt

Wohnung 5 hat eine herrliche Terrasse mit Pool und Palmen

Provision: Keine Käuferprovision

## Ausstattung

Es können Änderungen besprochen werden

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC

## **Lage**

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	104,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Haus von der Straßenseite

# Exposé - Galerie



Beleuchtung Solar



# Exposé - Galerie

**Wohnungsübersicht**

**Erdgeschoss:**  
Wohnung Nr. 3 > 71,22 m<sup>2</sup> Wfl.-Nfl.  
PKW – Stellplatz

**Obergeschoss:**  
Wohnung Nr. 4 > 155,08 m<sup>2</sup> Wfl.-Nfl.  
PKW – Stellplatz

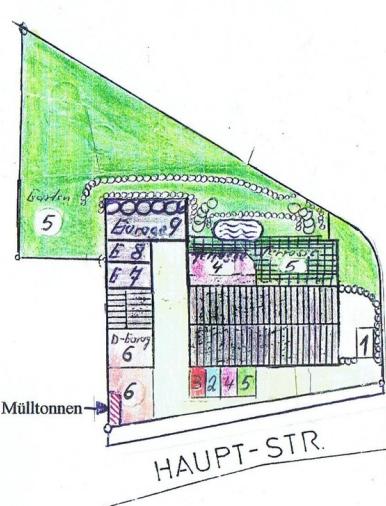
**Obergeschoss:**  
Wohnung Nr. 5 > 285,56 m<sup>2</sup> Wfl.-Nfl.  
PKW – Stellplatz  
Die Wohnung Nr. 5 hat einen beleuchteten und beheizten Pool und das ca. 1.000 m<sup>2</sup> große, herrlich angelegte Grundstück im alleinigen Nutzungsrecht !

3 Wohnungen stehen zum Verkauf

## Anhang zur Teilungserklärung:

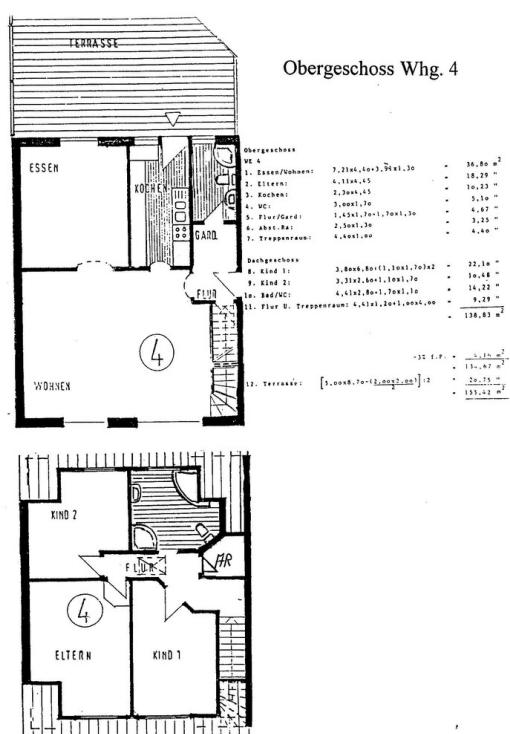
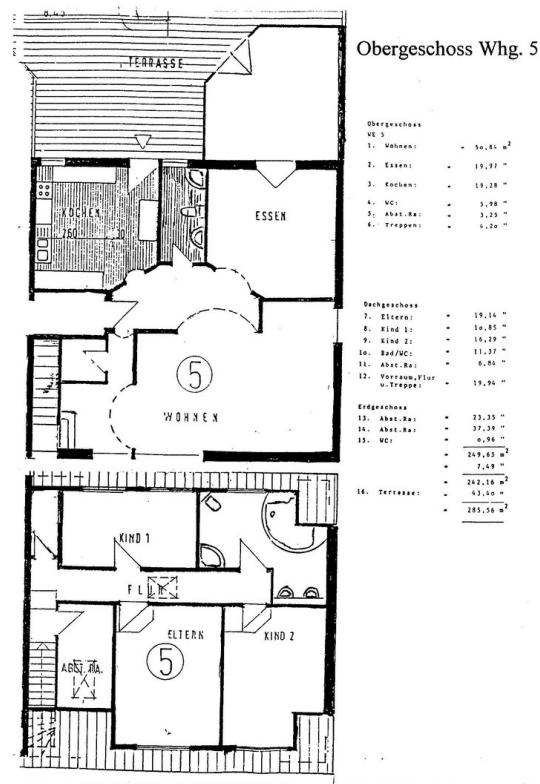
### Grundstücksnutzung

- ( orange ) = zur Einheit Nr. 1
- ( blau ) = zur Einheit Nr. 2
- ( rot ) = zur Einheit Nr. 3
- ( violett ) = zur Einheit Nr. 4
- ( grün ) = zur Einheit Nr. 5
- ( beige ) = zur Garage Nr. 6
- ( gelb ) = GEMEINSAM



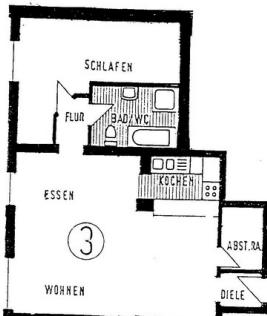
Anhang zur Teilungserklärung

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

Erdgeschoss Whg. 3



DG 3:		
1. Ess/Küche:	5,48x7,05-(1,89x3,01)-2,00x0,40*	38,22 m <sup>2</sup>
2. Schlafz:	6,00x3,11-(1,35x1,40+0,50x1,80)*	
	+2,70x0,70	17,33
3. Bad/WC:	3,20x2,25	7,20
4. Küchen:	1,90x1,80	5,60
5. Flur:	1,20x1,60	1,80
6. Abst.-Ra:	1,50x2,25	3,37
7. Diele:	1,50x1,20	1,80
	-32 f.P.	73,43 m <sup>2</sup>
		2,20
		21,22 m <sup>2</sup>

Grundriss ETW 3

Wohneinheit Nr. 5 \* 285,56 m<sup>2</sup> \* ( OG + DG rechts )



Diele



Eßzimmer mit großer  
Tür zum Wintergarten und Pool



Wohnzimmer



Küche mit Ausgang  
auf Terrasse und Pool



Wohnzimmer



massive Treppe zum DG

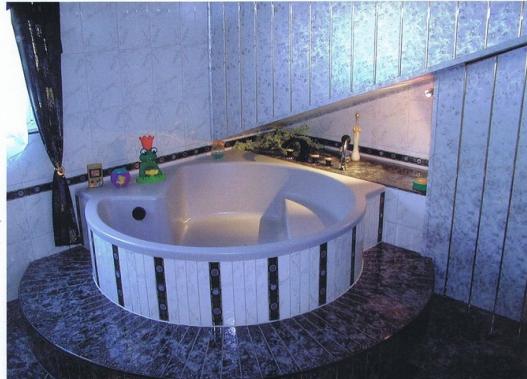
Bilder ETW 5

# Exposé - Galerie

Wohneinheit Nr. 5 \* 285,56 m<sup>2</sup> \* ( OG + DG rechts )



Eck - Rundwanne \* separate Dusche mit Glaskabine



Doppelwaschbecken

Duschbad/WC im EG



Bilder ETW 5

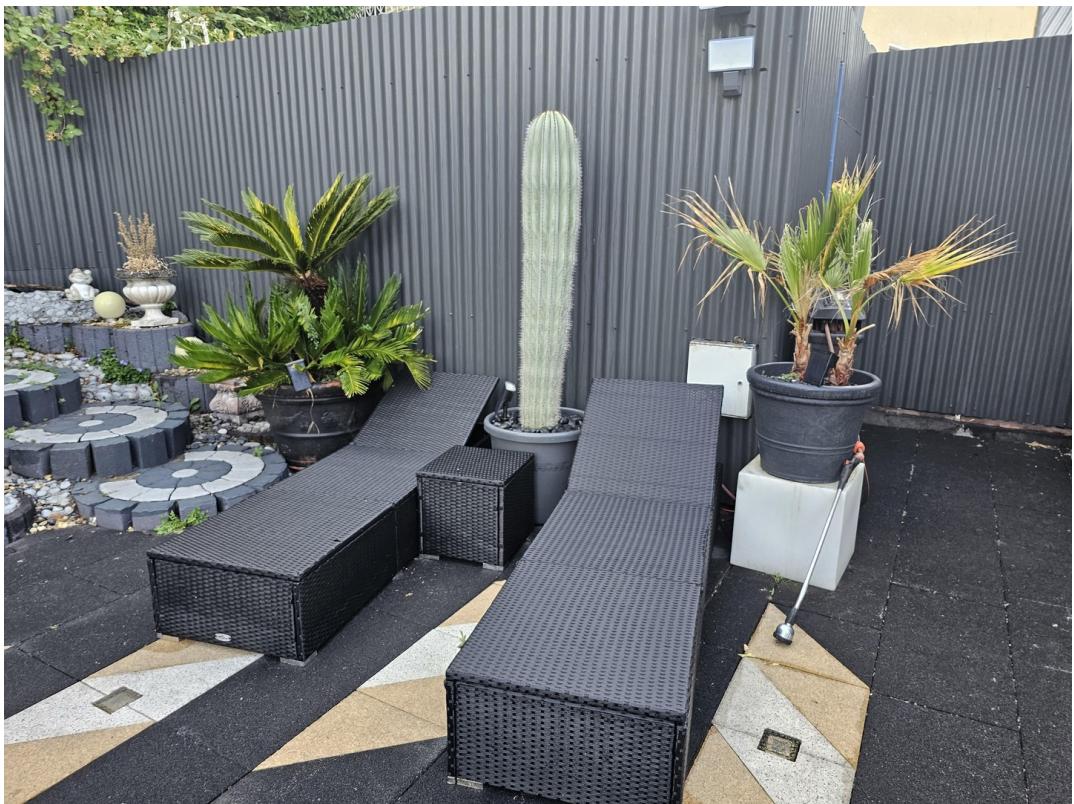


Bilder ETW 5

# Exposé - Galerie



Bilder ETW 5



Bilder ETW 5

# Exposé - Galerie



Küche ETW 5

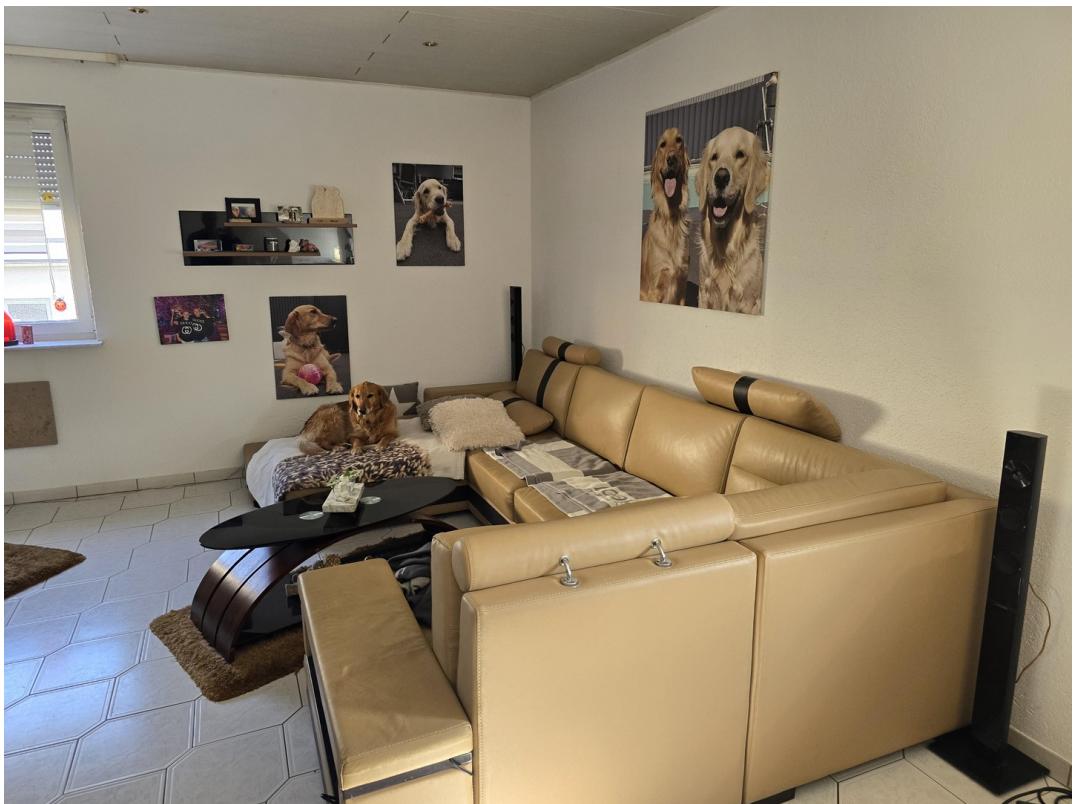


G-WC ETW 5

# Exposé - Galerie



Bilder ETW 5



Bilder ETW 5

# Exposé - Galerie



Bilder ETW 5



Bilder ETW 5

# Exposé - Galerie



Bad ETW 5



Bad ETW 5

# Exposé - Galerie



Bad ETW 5



Terrasse ETW 4

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer ETW 4



Wohnzimmer ETW 4

# Exposé - Galerie



Glasschalter neu ETW 4



Küche ETW 4 mit Tür Terrasse

# Exposé - Galerie



Esszimmer ETW 4



G-WC ETW 4

# Exposé - Galerie



Zimmer ETW 4



Zimmer ETW 4

# Exposé - Galerie



Zimmer ETW 4



HWR ETW 4

# Exposé - Galerie



Bad ETW 4



Bad ETW 4

# Exposé - Galerie



Bad ETW 4



Wohneinheit Nr. 3 \* 71,22 m<sup>2</sup> \* ( EG links hinten )  
Badewanne mit Duschabtrennung \* Bad möbliert



offene Küche mit Abluft nach außen



Bilder ETW 3



Bad ETW 3

# Exposé - Galerie



Bad ETW 3



offene Küche ETW 3

# Exposé - Galerie



Wohnen ETW 3



Wohnen ETW 3

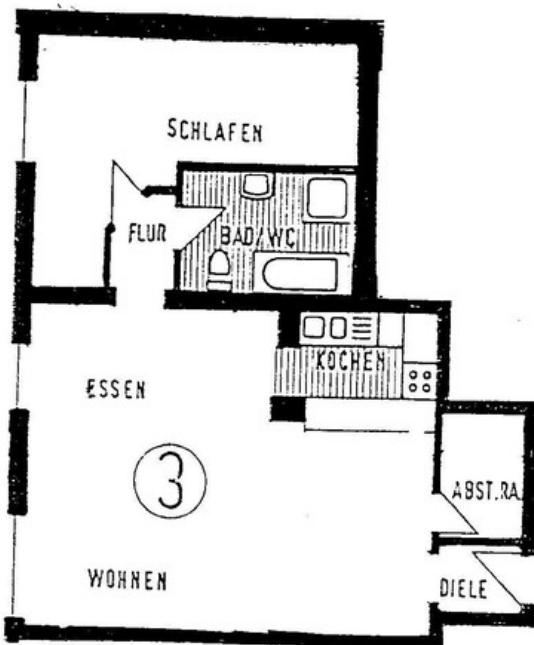
# Exposé - Galerie



HWR ETW 3

# Exposé - Grundrisse

## Erdgeschoss Whg. 3

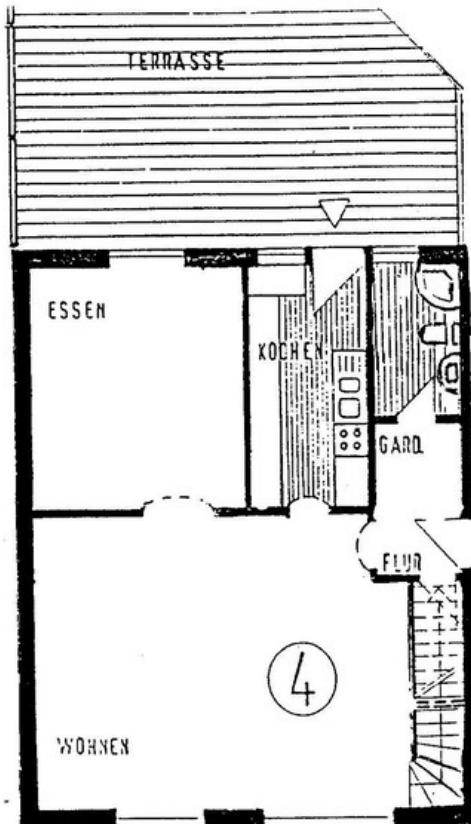


### WE 3.

1. Essen/Wohnen:	$5,66 \times 7,55 - (1,89 \times 3,01) - 2,00 \times 0,40 =$	$36,24 \text{ m}^2$
2. Schlafen:	$6,10 \times 2,15 + 2,35 \times 1,40 + 0,50 \times 1,80$	$= 17,33 \text{ "}$
	$+ 0,70 \times 0,70$	
	$\frac{2}{2}$	
3. Bad/WC:	$3,20 \times 2,25$	$= 7,20 \text{ "}$
4. Kochen:	$1,89 \times 3,01$	$= 5,69 \text{ "}$
5. Flur:	$1,20 \times 1,65 - 0,60 \times 0,60$	$= 1,80 \text{ "}$
6. Abst.-Ra:	$1,50 \times 2,25$	$= 3,37 \text{ "}$
7. Diele:	$1,50 \times 1,20$	$= 1,80 \text{ "}$
		$\frac{73,43 \text{ m}^2}{-32 f.P.}$
		$= 2,20 \text{ "}$
		$\frac{71,22 \text{ m}^2}{}$

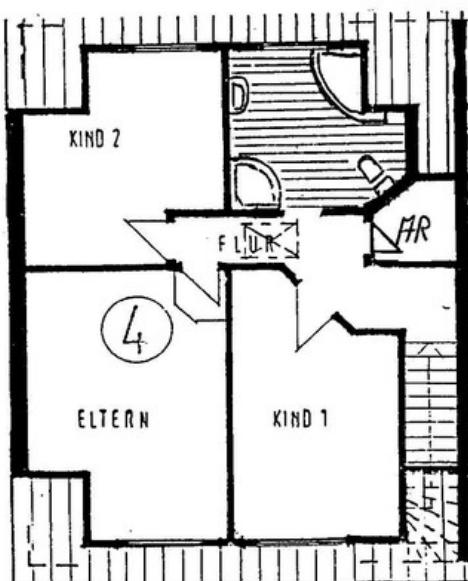
Grundriss ETW 3 EG

# Exposé - Grundrisse



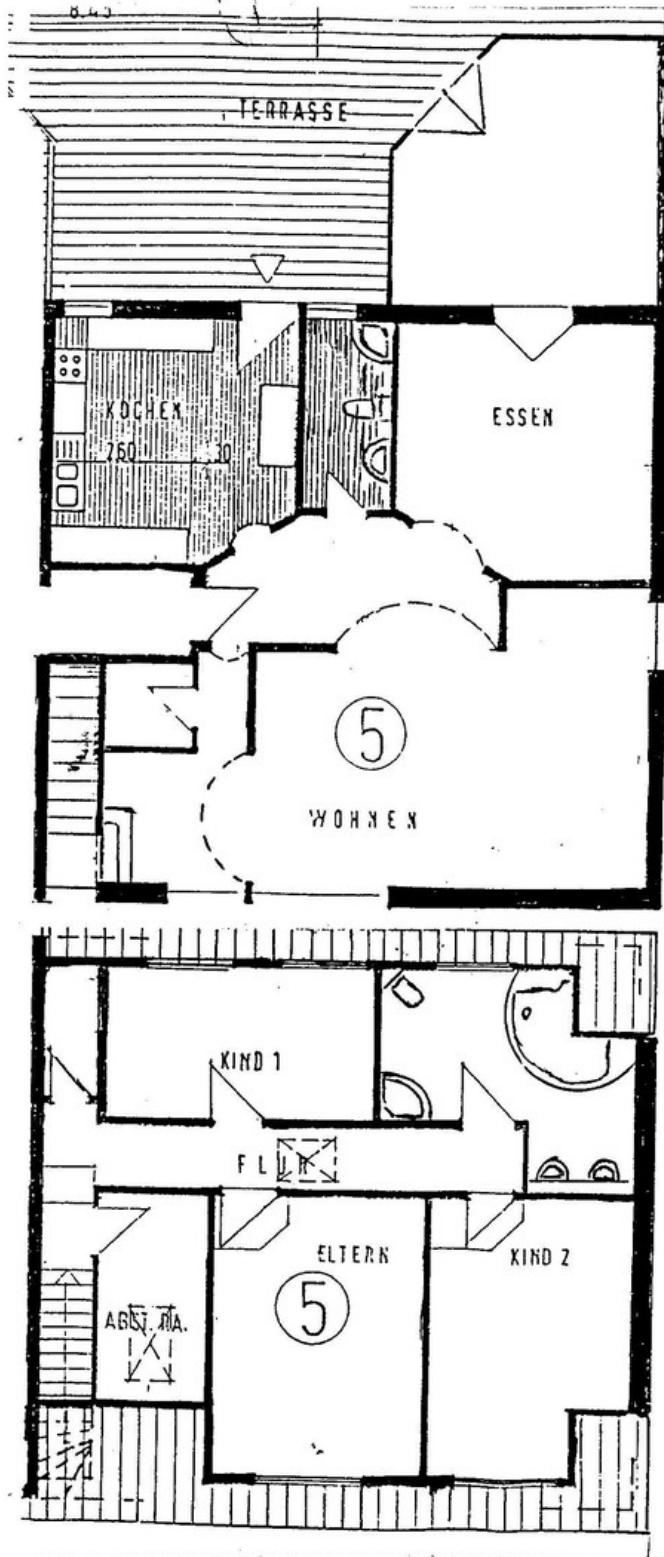
Obergeschoß Whg. 4

Obergeschoß		
WE 4		
1. Essen/Wohnen:	7,21x4,40+3,94x1,30	= 36,80 m <sup>2</sup>
2. Eltern:	4,11x4,45	= 18,29 "
3. Kochen:	2,30x4,45	= 10,23 "
4. WC:	3,00x1,70	= 5,10 "
5. Flur/Gard:	1,45x1,70+1,70x1,30	= 4,67 "
6. Abst.Ra:	2,50x1,30	= 3,25 "
7. TreppeRaum:	4,40x1,00	= 4,40 "
Dachgeschoß		
8. Kind 1:	3,80x6,80+(1,10x1,70)x2	= 22,10 "
9. Kind 2:	3,31x2,60+1,10x1,70	= 10,48 "
10. Bad/WC:	4,41x2,80+1,70x1,10	= 14,22 "
11. Flur U. Treppenraum:	4,41x1,20+1,00x4,00	= 9,29 "
		= 138,83 m <sup>2</sup>
- 32 S.F. = $\frac{4,10 \cdot 1,70}{2} = 134,67 \text{ m}^2$		
12. Terrasse: $[5,00 \times 8,70 - (2,00 \times 2,00)] : 2 = 20,75 \text{ m}^2$		
= 155,42 m <sup>2</sup>		



Grundriss ETW 4 auf 2 Etagen

# Exposé - Grundrisse



## Obergeschoss Whg. 5

### Obergeschoss

WE 5	
1. Wohnen:	= 50,84 m <sup>2</sup>
2. Essen:	= 19,97 "
3. Kochen:	= 19,28 "
4. WCs:	= 5,98 "
5. Abst.Ra:	= 3,25 "
6. Treppen:	= 4,20 "

### Dachgeschoss

7. Eltern:	= 19,14 "
8. Kind 1:	= 10,85 "
9. Kind 2:	= 16,29 "
10. Bad/WC:	= 11,37 "
11. Abst.Ra:	= 6,84 "
12. Vorräum,Flur u.Treppe:	= 19,94 "

### Erdgeschoss

13. Abst.Ra:	= 23,35 "
14. Abst.Ra:	= 37,39 "
15. WC:	= 0,96 "
	= 249,65 m <sup>2</sup>
	= 7,49 "
	= 242,16 m <sup>2</sup>
	= 43,40 "
	= 285,56 m <sup>2</sup>

Grundriss ETW 5 auf 2 Etagen