

Exposé

Terrassenwohnung in Saarbrücken

**3 x Eigentumswohnungen * 3 Garagen * Platz für
Generationen 604 m² 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 ²	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 m² = 135.000,- €

zum Verkauf steht Wohnung №4: 155,42 m² = 235.000,- €

zum Verkauf steht Wohnung №5: 285,56 m² = 395.000,- €

zum Verkauf steht Garage № 7: 26,32 m² = 22.500,- €

zum Verkauf steht Garage № 8: 26,32 m² = 22.500,- €

zum Verkauf steht Garage № 9: 39,62 m² = 29.500,- €

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/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Haus von der Straßenseite

Exposé - Galerie



Beleuchtung Solar



Exposé - Galerie

Wohnungsübersicht

Erdgeschoss:

Wohnung Nr. 3 > 71,22 m² Wfl.-Nfl.
PKW – Stellplatz

Obergeschoss:

Wohnung Nr. 4 > 155,08 m² Wfl.-Nfl.
PKW – Stellplatz

Obergeschoss:

Wohnung Nr. 5 > 285,56 m² Wfl.-Nfl.
PKW – Stellplatz

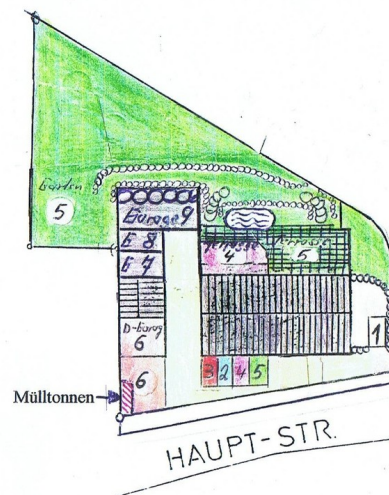
Die Wohnung Nr. 5 hat einen beleuchteten und beheizten Pool und das ca. 1.000 m² große, herrlich angelegte Grundstück im alleinigen Nutzungsrecht !

3 Wohnungen stehen zum Verkauf

Anhang zur Teilungserklärung:

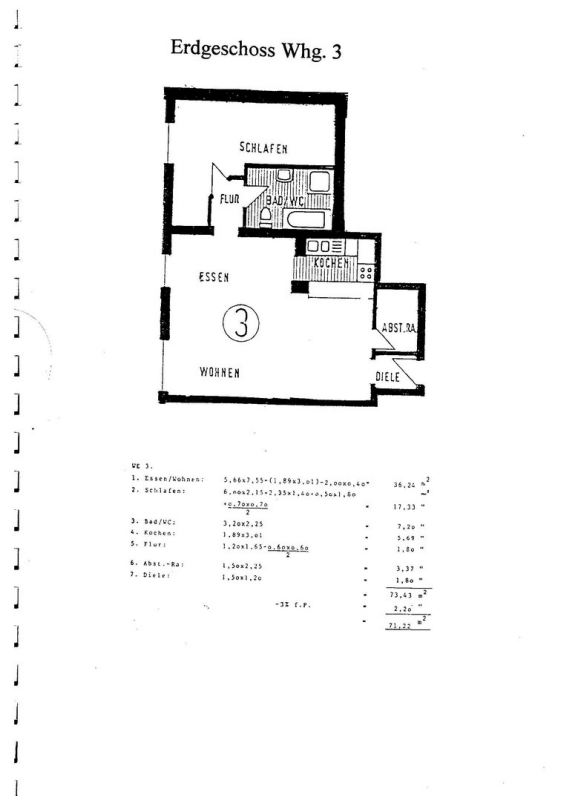
Grundstücksnutzung

- (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



Grundriss ETW 3

Wohneinheit Nr. 5 * 285,56 m² * (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 m² * (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 m² * (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

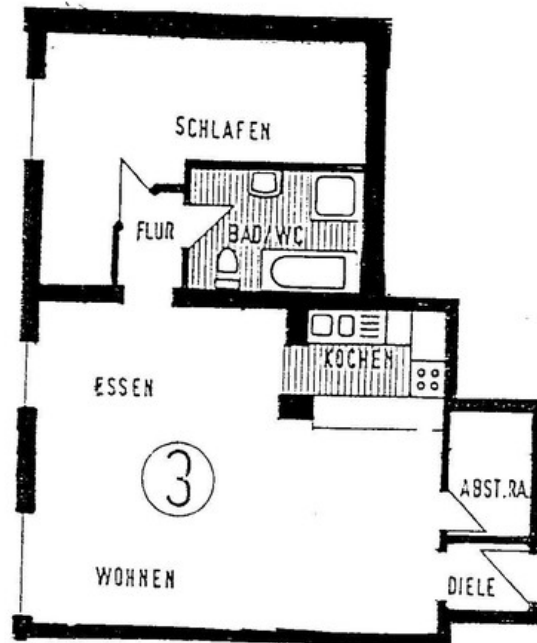
Exposé - Galerie



HWR ETW 3

Exposé - Grundrisse

Erdgeschoss Whg. 3

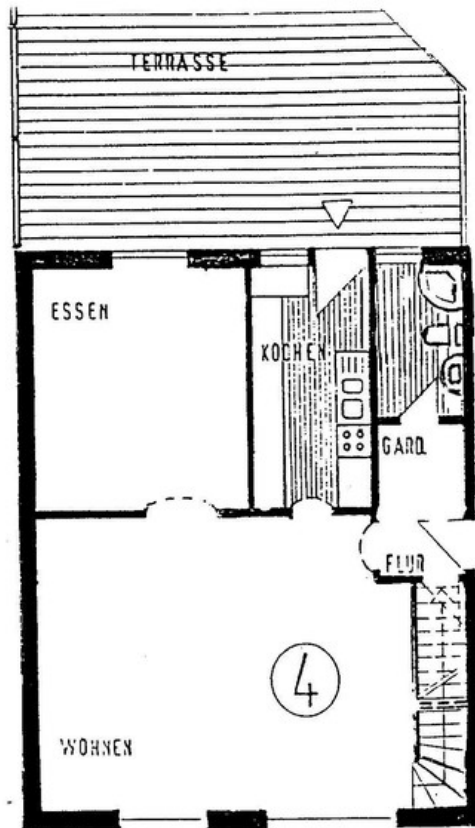


WE 3.

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

Grundriss ETW 3 EG

Exposé - Grundrisse



Obergeschoss Whg. 4

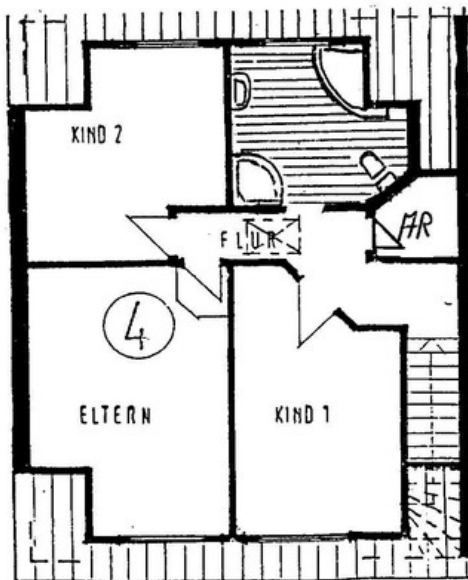
Obergeschoss

WE 4			
1. Essen/Wohnen:	7,21x4,40+3,94x1,30	=	36,80 m ²
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. Treppenraum:	4,40x1,00	=	4,40 "

Dachgeschoss

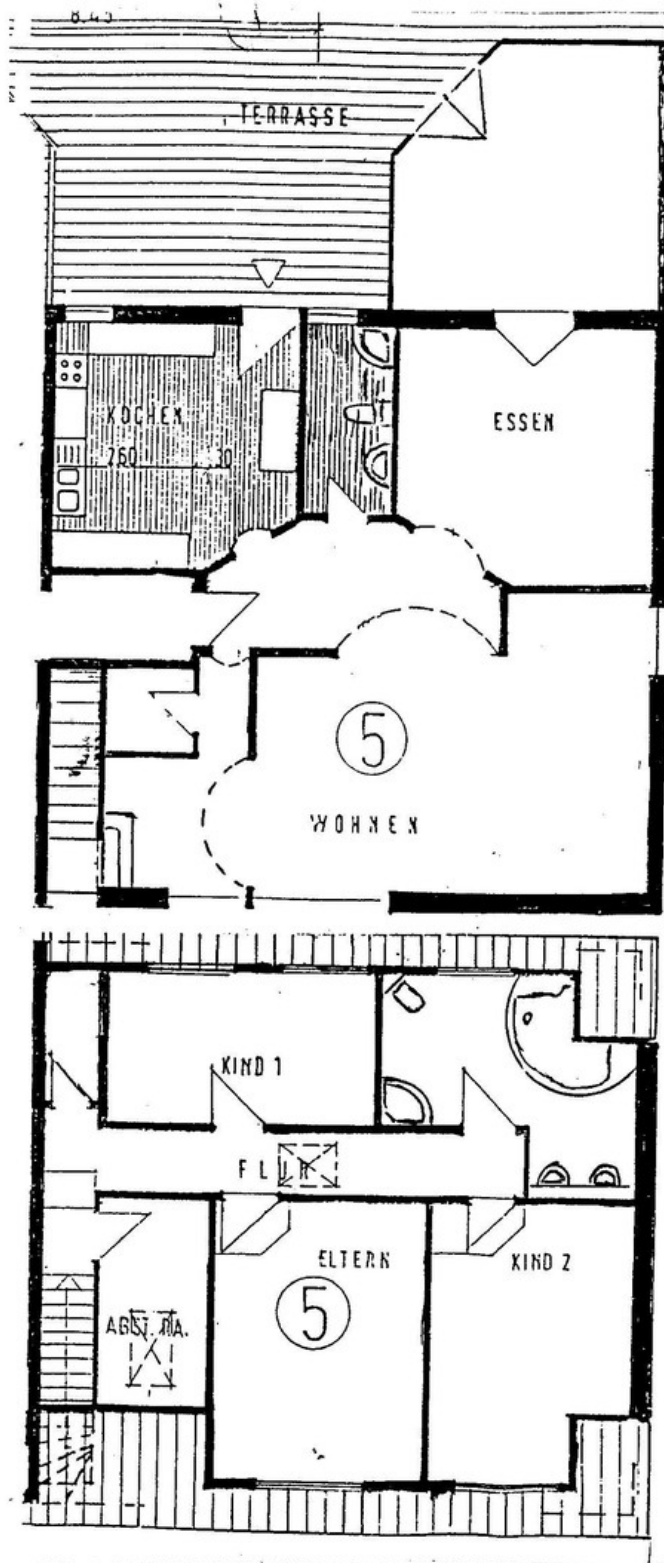
8. Kind 1:	3,80x6,80+(1,10x1,70)x2	=	22,10 "
9. Kind 2:	3,31x2,60+1,10x1,70	=	10,48 "
10. Bad/WC:	4,41x2,80+1,70x1,10	=	14,22 "
11. Flur u. Treppenraum:	4,41x1,20+1,00x4,00	=	9,29 "
		=	138,83 m ²

		- 3% F.P. =	4,14 m ²
			134,67 m ²
12. Terrasse:	$\left[3,00 \times 8,70 - \frac{(2,00 \times 2,00)}{2} \right] : 2$	=	20,75 "
		=	155,42 m ²



Grundriss ETW 4 auf 2 Etagen

Exposé - Grundrisse



Obergeschoss Whg. 5

Obergeschoss WE 5

1. Wohnen:	= 50,84 m ²
2. Essen:	= 19,97 "
3. Kochen:	= 19,28 "
4. WC:	= 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. Vorraum, Flur u. Treppe:	= 19,94 "

Erdgeschoss

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

Grundriss ETW 5 auf 2 Etagen