

Exposé

Wohnung in Dudweiler

Schöne und gepflegte Wohnung mit Weitblick in bester Lage in Dudweiler zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-430951

Wohnung

Verkauf: **147.000 €**

66125 Dudweiler
Saarland
Deutschland

Baujahr	1978	Übernahmedatum	01.05.2026
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	94,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	115,20 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	400 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schöne, gepflegte Wohnung in Bestlage von Dudweiler mit 3 Zimmern, 94 Quadratmeter....

In einer der gefragtesten Straßen von Dudweiler liegt diese attraktive Wohnung mit 94 qm. Das Objekt liegt in einem kleinen gepflegten Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten in einer Sackgasse in unmittelbarer Nähe zum Wald. Ein Stellplatz gehört dazu. Das gepflegte Ambiente überzeugt durch seine einzigartige Aussicht. Durch die vielen Fenster und Türen zeigt sich der moderne Wohnstandard, ergänzt durch ein Bad mit villeroy und Boch Accessoires, einem großen Schlafzimmer, Einbauküche, einem sehr großen Wohn/Essbereich und einem großen, angrenzenden Balkon.

Die architektonisch besonders durchdachte Wohnung überzeugt mit einer netten Nachbarschaft.

Der Qualitätszustand der Wohnung ist gehoben und verspricht ein Wohnen in Ruhe und Gemütlichkeit.

Ein Gärtner und eine Putzfrau für den Hausflur/Keller ist im Hausgeld integriert.

Das Dach wurde im Herbst 2025 saniert.

Ausstattung

Die Ausstattung ist gehoben und attraktiv.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Das Objekt liegt in einer Seitengasse, in Wald- und Feldrandlage. Eine Bushaltestelle ist 300 m entfernt. Lebensmittelgeschäfte sind fußläufig erreichbar. Es besteht eine sehr gute Anbindung an die Autobahn A 623 und A 620. Die Mitte des Dorfes ist zu Fuß in 15 Minuten erreichbar, Schulen und Kindergärten sind in nächster Nähe, wie auch Ärzte und alle anderen öffentliche Geschäfte.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	147,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

