

Exposé

Wohnung in Saarbrücken

**Etagenwohnung, ohne Provision, absolut zentrale Lage,
Berliner Promenade**



Objekt-Nr. OM-441685

Wohnung

Verkauf: **399.000 €**

Berliner Promenade
66111 Saarbrücken
Saarland
Deutschland

Baujahr	2017	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	99,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	450 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sehr attraktive Luxus-Stadt-Wohnung-direkt im Zentrum- Top-Lage !!!

Hochwertige moderne Ausstattung-komplett eingerichtet, voll möbliert,

Möbel, Accessoires, Fernseher, Waschmaschine, Trockner,

moderne Einbauküche mit allen Geräten,

Klima-Innengeräte und Klima-Außengeräte, Fotovoltaik etc.

kann optional übernommen werden !

Fussbodenheizung

Vollklimatisiert

800 Watt Photovoltaikanlage

Direkt einziehen und wohlfühlen

Besondere Wohnqualität - moderne offene Raumgestaltung, barrierefrei, mit Wellness-Bad, Balkon, Aufzug (BJ 2025), etc.

Sehr angenehme Eigentümer-Struktur - Gebäude mit nur 6 WE

Beste Infrastruktur - Geschäfte, Ärzte und kulturelle Angebote sind bequem fußläufig zu erreichen

Zögern Sie nicht, machen Sie diese Wohnung zu Ihrem Eigenheim.

Optional mit einem oder zwei TG-Stellplätzen

Ausstattung

Ausstattung :

- komplett. Sanierung 2017 - Energetisch wertvoll - Neubau-Charakter
- barrierefrei für seniorenrechtliches Wohnen
- Wellness-Bad mit Badewanne, Regen-Dusche, WC, WB und Fenster
- Fußbodenheizung
- Wohn-Essbereich/ Küche / Diele, Schlafzimmer vollklimatisiert
- mit Balkon
- Balkonkraftwerk 800 Watt
- mit Aufzug (BJ 2025)/ Treppenhaus
- hochwertige Bodenbeläge (Vinyl / Fliesen)
- OPTIONAL mit Stellplatz (je 25.000 €)

Im Untergeschoss befindet sich:

- 1 Tiefgaragenstellplatz (OPTIONAL)
- 1 separater Kellerraum
- 1 Gemeinschafts-Fahrradraum

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Makleranfragen nicht erwünscht. Nach § 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers verboten

Lage

Zentral - Das angebotene Objekt liegt nahe der Saar und der 'Berliner Promenade' geradezu ideal in zentraler Lage von Sankt Johann - eine der beliebtesten Wohnlagen von Saarbrücken. Der Sankt Johanner Markt, als beliebter Treffpunkt zum Ausgehen und durch seinen besonderen Charm das Herzstück des Saarbrücker Lebens, die interessanten Einkaufspassage, der Hauptbahnhof und die zahlreichen kulturellen Veranstaltungen in Saarbrücken, lassen sich bequem zu Fuß erreichen. Die gute Anbindung - zu Bus, Bahn und der Saarbahn und die Nähe zu Frankreich, unterstreichen die sehr zentrale und einzigartige Wohnlage.

Der Staden, die Wiesen und die Rad- und Wanderwege entlang der Saar, laden vor allem im Sommer zu Picknick, Sport und sonstigen Freizeitaktivitäten ein.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	84,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

