

# Exposé

## Wohnung in Saarbrücken

### Bezugsfertige & helle Wohnung SB-Eschberg, provisionsfrei vom Eigentümer



Objekt-Nr. OM-451974

### Wohnung

Verkauf: **169.900 €**

Memelerstr.55  
66121 Saarbrücken  
Saarland  
Deutschland

Baujahr	1968	Übernahme	sofort
Etagen	6	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	70,01 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	285 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die hier angebotene helle 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 70 qm Wohnfläche welche in einer gepflegten Wohnanlage in der beliebten Lage Saarbrücken-Eschberg liegt steht zum Verkauf. Die Wohnung besticht durch ihre Helligkeit, ihre praktische Raumaufteilung und den ansprechenden Zustand. Sie ist ideal für Singles, Paare oder als Investitionsmöglichkeit geeignet.

Verkauf direkt vom Eigentümer ohne Maklerprovision

## Ausstattung

2 Zimmer, Küche

Badezimmer mit bodenebener, begehbare Dusche

Gäste-WC, Loggia

Großzügige Fenster für viel Tageslicht

Bezugsfertiger Zustand für einen reibungslosen Umzug

Kellerraum

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Es fallen keine zusätzlichen Provisionen an, da der Verkauf direkt vom Eigentümer erfolgt.

Hausgeld Gesamt: 285€/Monat

Davon umlagefähig (auf den Mieter): 180 €/Monat

nicht umlagefähig: 37 €/Monat

Anteil Rücklagenzuführung: 69 €/Monat

Rücklage der WEG: 189.681 € (Stand 31.12.2024)

(Angaben gerundet)

Die Wohnung ist nicht vermietet und kann direkt bezogen werden.

Diese Bilder sind tatsächliche Bilder, die in der Wohnung aufgenommen wurden (keine KI-Bilder!). Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung.

Wenn Sie Interesse an einer geräumigen und bezugsfertigen Eigentumswohnung in Saarbrücken haben, zögern Sie nicht, Kontakt aufzunehmen, um weitere Informationen zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Zur einfachen Terminvereinbarung geben Sie bitte Ihre Telefonnummer mit an.

## Lage

Die großzügige Wohnung befindet sich in ruhiger Lage in Saarbrücken-Eschberg und bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar.

Die Umgebung lädt zu erholsamen Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	198,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Arbeitssecke



Diele

# Exposé - Galerie



Loggia

# Exposé - Grundrisse

