

Exposé

Wohnung in Saarbrücken

3 Zimmer-Küche-Bad, 2 Balkone, Stellplatz, Keller



Objekt-Nr. OM-463316

Wohnung

Verkauf: **150.000 €**

Ansprechpartner:
H. Nikolaus

Jenneweg 129
66113 Saarbrücken
Saarland
Deutschland

Baujahr	1985	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	75,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	81,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	230 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir verkaufen diese freundliche Wohnung, die sich im 2. OG befindet. Zu der Wohnung zählen 3 attraktive Zimmer, 1 Küche, 1 Bad, 1 Abstellraum, 2 kleine Flure. Darüber hinaus 2 Balkone, auf denen es sich wunderbar vom Alltag erholen lässt, sowie 1 Auto-Stellplatz auf dem Grundstück und 1 Kellerraum. Ebenso steht ein Wasch- und Trockenraum jeweils zur Mitbenutzung zur Verfügung.

Die Nutzfläche beträgt ca. 81 qm.

Ausstattung

Küche mit Fliesen auf dem Boden und Fliesen an der Wand oberhalb der Arbeitsplatte, Wohn-/Esszimmer und Flure mit Laminat, Bad mit Fenster und Dusch-/Badewanne mit Fliesen, Schlafzimmer mit PVC-Böden. Rollläden an allen Fenstern und Balkontüren. Die Außenwände der beiden Schlafzimmer sind mit Gipskartonverbundplatten gedämmt.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad

Sonstiges

Das Hausgeld beläuft sich derzeit auf 230,00 € im Monat. Darin sind die üblichen Kosten wie Wasser, Abwasser, Heizung, Reinigung usw. enthalten, nicht die Stromkosten.

Laut Eigentümerbeschlüssen sind keine Tiere erlaubt, jedoch gibt es Bestandsschutz.

Eigentumswohnung № 8 laut Teilungserklärung von insgesamt 12 Eigentumswohnungen, keine Gewerbeinheit, 4 Etagen (EG und 3 OG) mit ausgebautem Dach, überwiegend von den Eigentümern selbst bewohnt.

Es ist eine langjährige Hausverwaltung bestellt.

Es gibt eine Hausordnung.

Die Veräußerung des Objekts bedarf nicht der Verwalterzustimmung.

Energieausweis liegt vor.

Zustimmung der Eigentümergemeinschaft zur Installation einer Balkon-Solaranlage liegt vor.

Größere Reparaturen stehen derzeit keine an.

Das Objekt wird provisionsfrei verkauft.

Im Kaufpreis enthalten ist unser Anteil an der Rücklage in Höhe von derzeit ca. 5.848 Euro.

Der Energieverbrauchskennwert des Gebäudes beträgt laut bis zum 28.06.2027 gültigem Energieausweis D und beträgt 112 kWh/(m²*a).

Die Gas-Heizungsanlage wurde 2010 erneuert. Der Energieausweis ist insofern ungenau.

Wir freuen uns auf Ihre konstruktive Kontaktaufnahme.

Lage

Das Objekt finden Sie in ruhiger Gegend in Saarbrücken. Die Saarbahn ist fußläufig zu erreichen. In Laufnähe gibt es verschiedene Supermärkte, Ärzte, Restaurants, Cafés und Bäckereien. Mehrere Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, ein Modegeschäft, einen Physiotherapeuten und eine Postannahmestelle finden Sie ebenfalls in der Nähe.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	112,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Rückseite

Exposé - Galerie



Stellplätze



Küche (bewohnt)

Exposé - Galerie



Küche (leer)



Wohnzimmer (bewohnt)

Exposé - Galerie



Wohnzimmer (leer)



Essecke (bewohnt)

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Balkon am Schlafzimmer



kleiner Flur innen

Exposé - Galerie



Balkon an Wohnzimmer



Schlafzimmer links

Exposé - Galerie



Schlafzimmer rechts



Kellerflur

Exposé - Galerie



Waschmaschinenplatz



Betriebsraum

Exposé - Galerie



Betriebsraum



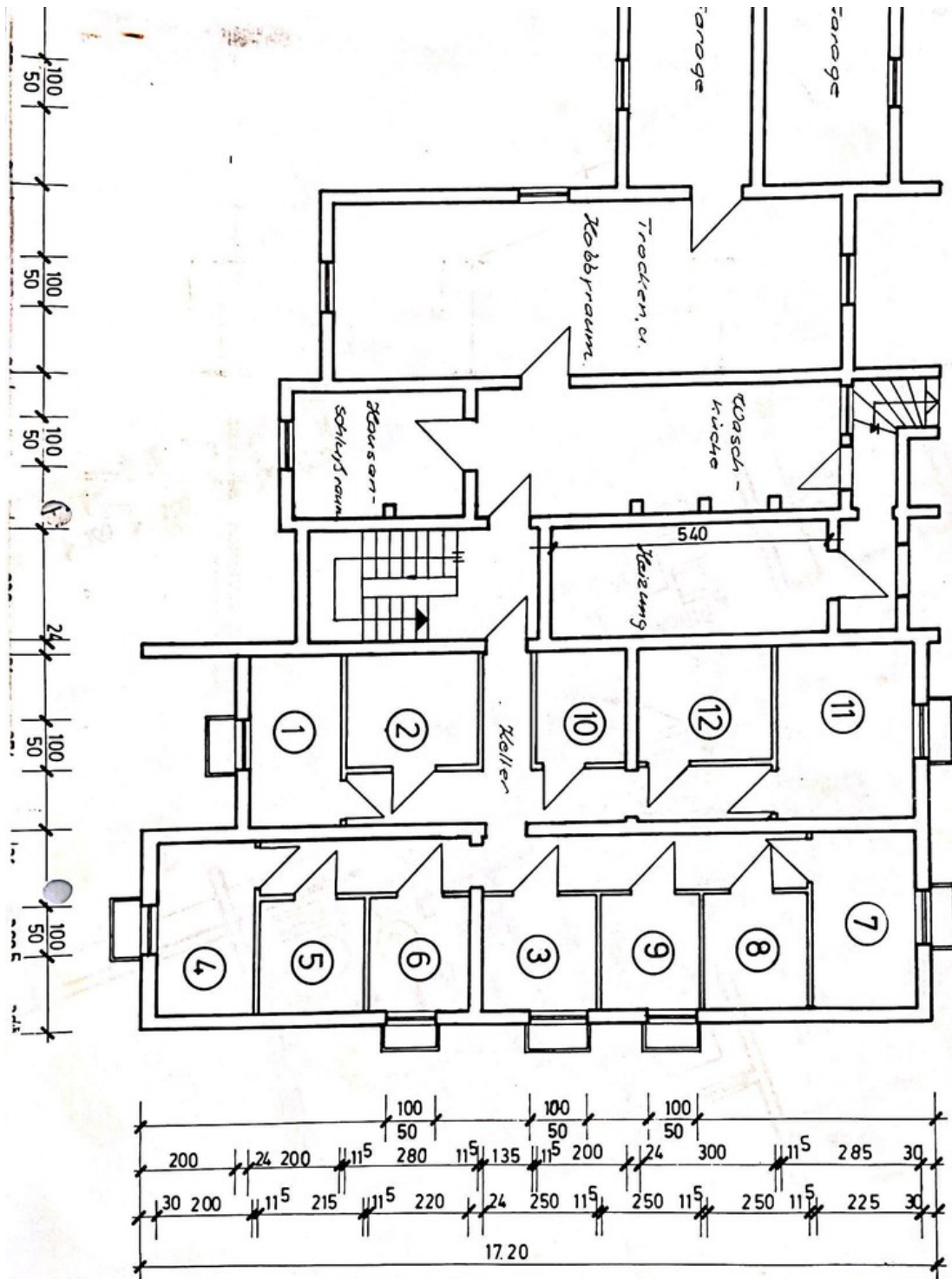
Eingangstür innen

Exposé - Galerie



Eingangstür außen

Exposé - Grundrisse



Kellerraum Nr 8