

# Exposé

## Wohnung in Saarbrücken

### 3 ZKB in Saarbrücken hell und bezugsfertig - OHNE Maklerprovision



Objekt-Nr. OM-469430

### Wohnung

Verkauf: **189.900 €**

Breslauer Str.20  
66121 Saarbrücken  
Saarland  
Deutschland

|               |                      |              |                 |
|---------------|----------------------|--------------|-----------------|
| Baujahr       | 1969                 | Zustand      | gepflegt        |
| Etagen        | 11                   | Schlafzimmer | 2               |
| Zimmer        | 3,00                 | Badezimmer   | 1               |
| Wohnfläche    | 89,00 m <sup>2</sup> | Etage        | Höher als 5. OG |
| Energieträger | Fernwärme            | Stellplätze  | 1               |
| Hausgeld mtl. | 359 €                | Heizung      | Zentralheizung  |
| Übernahme     | sofort               |              |                 |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die hier zum Verkauf angebotene helle 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 89 qm Wohnfläche welche in einer gepflegten Wohnanlage in der beliebten Lage Saarbrücken-Eschberg liegt. Die Wohnung besticht durch ihre Helligkeit, ihre praktische Raumaufteilung und den ansprechenden Zustand. Sie ist ideal um sofort selbst einzuziehen oder als Investitionsmöglichkeit zu nutzen.

Verkauf direkt vom Eigentümer ohne Maklerprovision

## Ausstattung

3 Zimmer, Küche

Badezimmer mit begehbare Dusche

Waschmaschinen-Anschluss im Badezimmer

Gäste-WC, Loggia

Großzügige Fenster für viel Tageslicht

Kellerraum

Bezugsfertiger Zustand für einen reibungslosen Umzug

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

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

Hausgeld Gesamt: 359€/Monat

Davon umlagefähig (auf den Mieter): 147 €/Monat

nicht umlagefähig: 39 €/Monat

Anteil Rücklagenzuführung: 173 €/Monat

Rücklage der WEG: 525.302 € (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    | 71,00 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | B                            |



# Exposé - Galerie



Kochen

# Exposé - Galerie



Genießen



Schlafen

# Exposé - Galerie

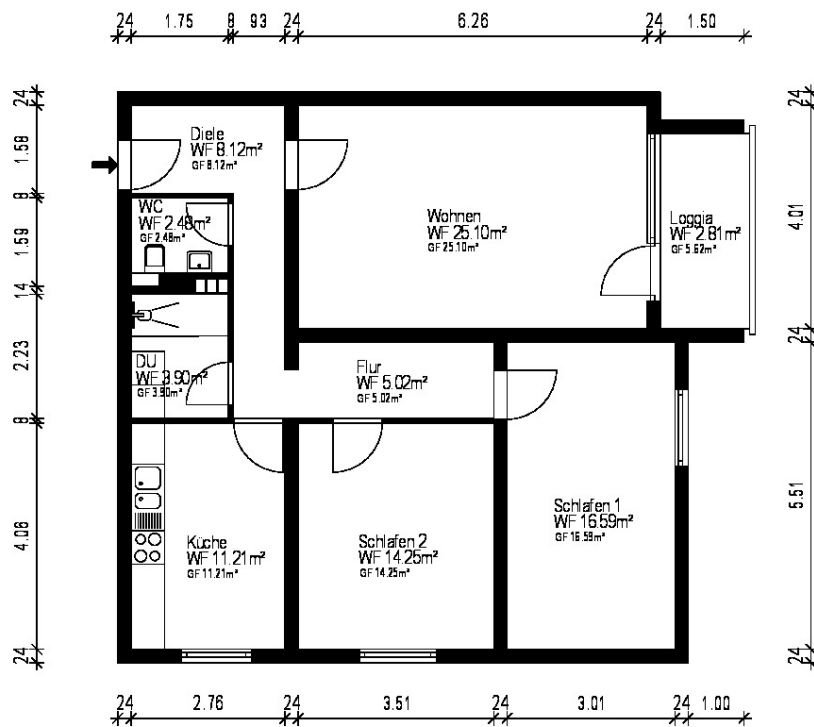


Duschen



Arbeiten/Kind

# Exposé - Grundrisse



Erstellt von: 1000hands AG - Hussitenstraße 32 - 13356 Berlin - www.grundriss.com - Tel.: (030) 809 846 23

|             |                               |          |            |
|-------------|-------------------------------|----------|------------|
| Gebäude     | ETW                           |          |            |
| Ort/Strasse | 66121 Saar, Breslauer Str. 20 |          |            |
| Planinhalt  | Erdgeschoss                   |          |            |
| Maßstab     | 1:100/A4                      | Datum    | 09.04.2026 |
| Objekt-Nr.  |                               | Plan-Nr. | 1          |



**ohne-makler.net**  
AUFTRAG - CAD - SERVICE - FÜRCHEN