Saarbrücken

Gestalten und einziehen - Am Steinhübel in bester Lage!

Objektnummer: 25089119



KAUFPREIS: 234.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 96 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25089119 - 66123 Saarbrücken

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25089119 - 66123 Saarbrücken

Auf einen Blick

Objektnummer	25089119
Wohnfläche	ca. 96 m²
Etage	2
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1972
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	234.000 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 31 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

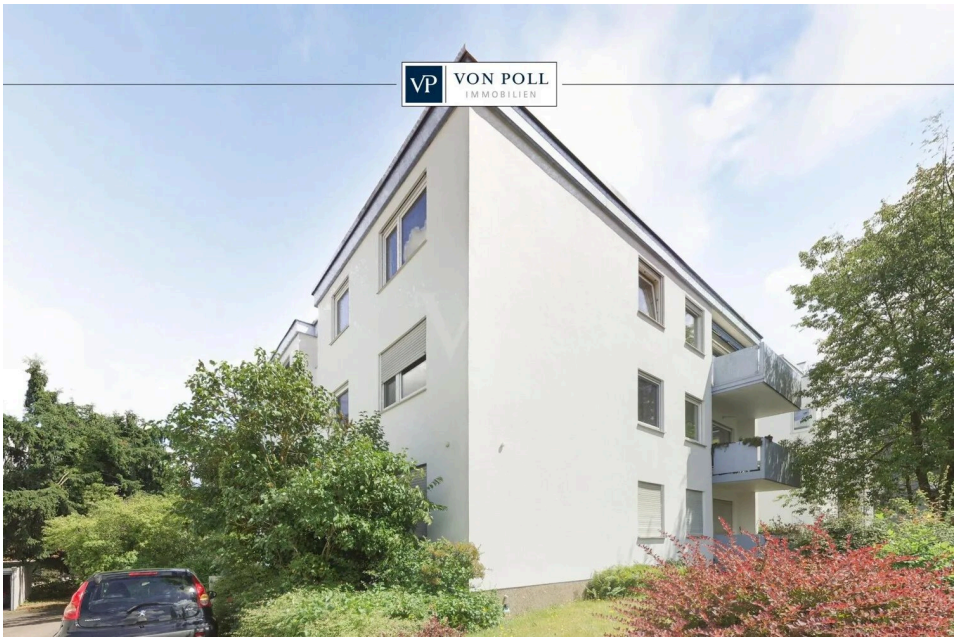
Objektnummer: 25089119 - 66123 Saarbrücken

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergie-verbrauch	143 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	17.08.2028	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1972

Objektnummer: 25089119 - 66123 Saarbrücken

Die Immobilie





Objektnummer: 25089119 - 66123 Saarbrücken

Die Immobilie





Objektnummer: 25089119 - 66123 Saarbrücken

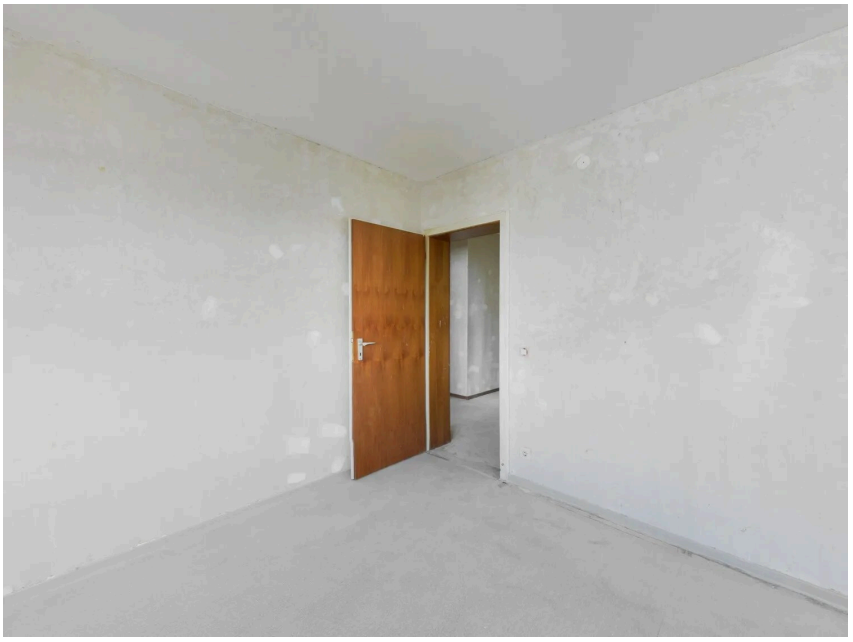
Die Immobilie





Objektnummer: 25089119 - 66123 Saarbrücken

Die Immobilie





Objektnummer: 25089119 - 66123 Saarbrücken

Die Immobilie





Objektnummer: 25089119 - 66123 Saarbrücken

Die Immobilie





Objektnummer: 25089119 - 66123 Saarbrücken

Die Immobilie



Objektnummer: 25089119 - 66123 Saarbrücken

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25089119 - 66123 Saarbrücken

Ein erster Eindruck

Das im Jahr 1972 errichtete Gebäude präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand. Das Dach wurde vor einigen Jahre Ein Aufzug ist nicht vorhanden, dafür profitieren die Bewohner von einem hellen Treppenhaus mit 2 1/2 Etagen, einer angenehmen Nachbarschaft und einer ruhigen Wohnatmosphäre in Innenstadtnähe. Diese Immobilie eignet sich gleichermaßen für Eigennutzer, die ihren Wohntraum verwirklichen möchten, wie auch für Kapitalanleger, die das Entwicklungspotenzial dieser Lage zu schätzen wissen.

Sie suchen eine Eigentumswohnung mit besten Potenzial in einer der gefragtesten Wohnlagen Saarbrückens? Dann sollten Sie sich dieses Angebot genauer ansehen.

Die Wohnung wurde bereits vollständig leergeräumt und befindet sich in einem vollständigen Rohzustand. Alte Bodenbeläge, Wandverkleidungen und Einbauten wurden entfernt, sodass dem neuen Eigentümer eine ideale Basis für die individuelle Neugestaltung zur Verfügung steht. Hier können Sie Ihre eigenen Wohnideen verwirklichen und die Wohnung nach Ihren persönlichen Vorstellungen gestalten.

Das Herzstück der Wohnung bildet das großzügige und lichtdurchflutete Wohnzimmer mit Zugang zum sonnigen Balkon. Von hier genießen Sie eine angenehme Aussicht ins ruhige Wohnumfeld. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein großes Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer eignet, eine separate Küche, ein Badezimmer sowie ein Gäste-WC.. Besonders hervorzuheben sind die bereits erneuerten Fenster sowie die zur Wohnung gehörende Garage, die in dieser Wohnlage einen echten Mehrwert darstellt.

Objektnummer: 25089119 - 66123 Saarbrücken

Ausstattung und Details

- 96 m² Wohnfläche.
- 3 Zimmer.
- Sonniger Balkon.
- Garage.
- Neuwertige Fenster.
- Großzügiges Wohnzimmer mit ca. 40 m².
- Großes Schlafzimmer.
- Kinder-/ Gäste- oder Arbeitszimmer.
- Badezimmer aus dem Baujahr.
- Gäste-WC aus dem Baujahr.
- Gepflegtes 6-Familienhaus.
- Keller-/Nutzraum.
- Ruhige Sackgassenlage.
- Modernisierungsbedürftiger Rohzustand mit hervorragender Ausgangsbasis für die Neugestaltung.

2007 wurde das Dach rundum erneuert.
2017 wurden im gesamten Haus die Fenster erneuert.
2021 Erneuerung der Haustür und der Türsprechanlage.
2025 Erneuerung der Brandschutztüren im Keller samt Malerarbeiten.
Eine seltene Gelegenheit für alle, die Wert auf Lage, Raumangebot und Entwicklungspotenzial legen. Mit etwas Modernisierungsaufwand entsteht hier eine attraktive Eigentumswohnung in einer der begehrtesten Wohnlagen Saarbrückens – eine Investition, die auch langfristig überzeugt.

Objektnummer: 25089119 - 66123 Saarbrücken

Alles zum Standort

Die Meißenwies in Saarbrücken, zählt zu den beliebten Wohnlagen im Saarbrücker Stadtgebiet. Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Sackgasse zwischen Rotenbühl und Kieselhumes und verbindet die Vorzüge einer entspannten Wohnatmosphäre mit kurzen Wegen in die Innenstadt.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kindergärten, Sport- und Freizeitangebote sowie die Universität des Saarlandes sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Autobahnen in Richtung Luxemburg, Frankreich und Kaiserslautern ist ausgezeichnet.

Die Kombination aus Ruhe, Stadtnähe und einer gewachsenen Nachbarschaft macht diese Lage seit vielen Jahren zu einer der gefragtesten Wohnadressen Saarbrückens.

Objektnummer: 25089119 - 66123 Saarbrücken

Sonstige Angaben

Die Angaben zum Objekt erfolgen im Namen unseres Auftraggebers und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung.

VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail - wir freuen uns, Sie kennenzulernen.

Objektnummer: 25089119 - 66123 Saarbrücken

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Patrick Forgeng

Großherzog-Friedrich-Straße 48, 66121 Saarbrücken
Tel.: +49 681 - 92 79 814 0
E-Mail: saarbruecken@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com