Saarbrücken

Amplio apartamento con balcón en la zona baja de Rotenbühl.

Número de propiedad: 25089119



PRECIO DE COMPRA: 234.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 96 m^2 • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25089119 - 66123 Saarbrücken

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25089119 - 66123 Saarbrücken

De un vistazo

Número de propiedad	25089119
Superficie habitable	ca. 96 m²
Piso	2
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1972
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	234.000 EUR
Piso	Ático
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 31 m²
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25089119 - 66123 Saarbrücken

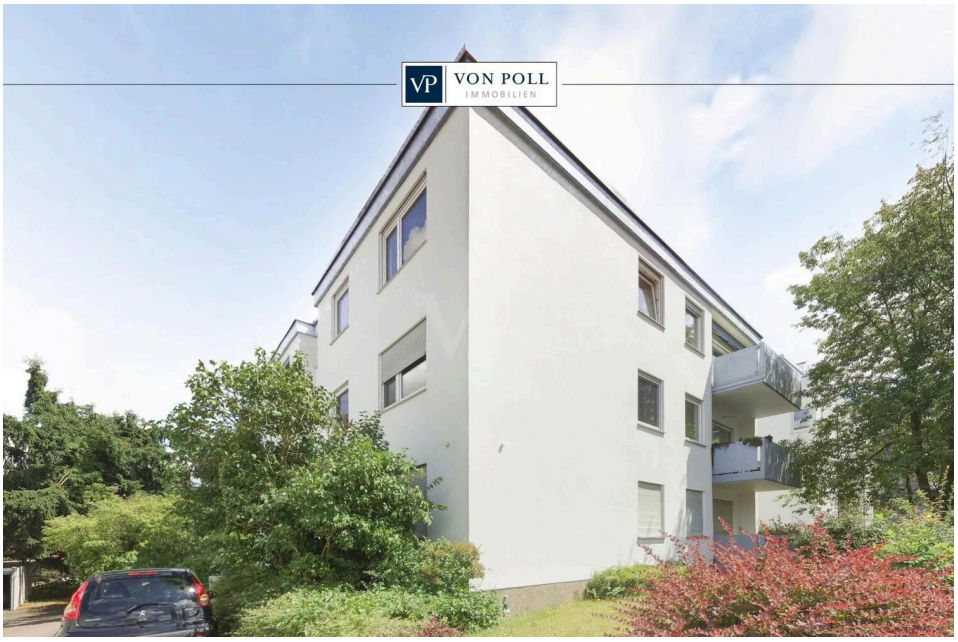
Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	17.08.2028
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	143 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1972

Número de propiedad: 25089119 - 66123 Saarbrücken

La propiedad





Número de propiedad: 25089119 - 66123 Saarbrücken

La propiedad





Número de propiedad: 25089119 - 66123 Saarbrücken

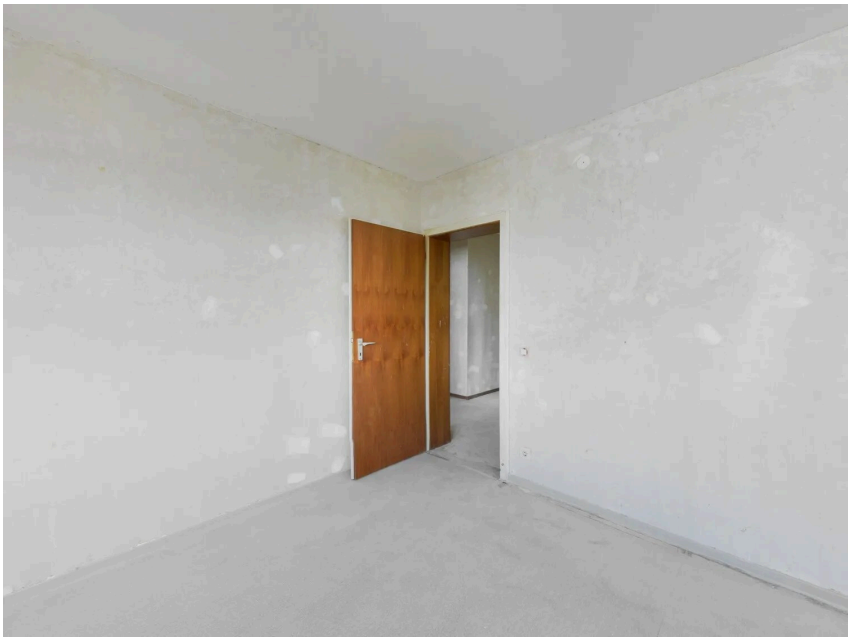
La propiedad





Número de propiedad: 25089119 - 66123 Saarbrücken

La propiedad





Número de propiedad: 25089119 - 66123 Saarbrücken

La propiedad





Número de propiedad: 25089119 - 66123 Saarbrücken

La propiedad





Número de propiedad: 25089119 - 66123 Saarbrücken

La propiedad



Número de propiedad: 25089119 - 66123 Saarbrücken

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25089119 - 66123 Saarbrücken

Una primera impresión

Este espacioso apartamento de 3 habitaciones se encuentra en la segunda planta de un edificio de apartamentos en buen estado en Saarbrücken. La propiedad consta de solo seis unidades y se encuentra en una tranquila calle sin salida en el distrito de Lower Rotenbühl. Construido en 1972, el edificio presume de una sólida construcción y, al igual que todo el complejo, se encuentra en excelentes condiciones. Con aproximadamente 96 metros cuadrados de superficie habitable, el apartamento ofrece una distribución bien diseñada con tres habitaciones bien proporcionadas, una cocina, un baño, un aseo de cortesía y un amplio pasillo con una gran entrada. El balcón orientado al oeste extiende la sala de estar al aire libre y ofrece un agradable lugar para relajarse por las noches. El apartamento ocupa media planta y se accede a través de una escalera en buen estado. El apartamento también incluye un garaje privado y un trastero independiente en el sótano, lo que ofrece mayor comodidad y prácticos espacios de almacenamiento.

Número de propiedad: 25089119 - 66123 Saarbrücken

Detalles de los servicios

Die Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss und ist über das helle, äußerst gepflegte Treppenhaus des Hauses bequem zu erreichen. Das Anwesen verfügt über ein gemeinsames Treppenhaus, ein Aufzug ist nicht vorhanden.
Nach dem Betreten der Wohnung empfängt Sie ein Dielen- und Flurbereich, von dem aus sämtliche Räumlichkeiten bequem erreichbar sind. Dazu zählen der großzügige und lichtdurchflutete Wohn- und Esszimmerbereich, die Küche, zwei Schlafzimmer, das Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC. Das Badezimmer ist mit Dusche, Badewanne, WC und Bidet ausgestattet, während sich das Gäste-WC direkt nebenan befindet.
Der rund 40 m² große Wohn- und Essbereich überzeugt durch seine Helligkeit und Großzügigkeit und bietet direkten Zugang zum Balkon, der der Wohnung einen besonderen Charme verleiht und ausreichend Platz zum entspannten Verweilen im Freien bietet.
Vom Essbereich aus gelangen Sie in die angrenzende, separate Küche. Die vorhandene Einbauküche gehört dem derzeitigen Mieter.
An die Küche schließt sich eines der beiden Schlafzimmer an, während sich daneben ein weiteres Schlafzimmer befindet, das sich ideal auch als Büro, Homeoffice, Ankleide- oder Gästezimmer nutzen lässt.
Die Böden sind überwiegend mit Teppich ausgelegt, während in der Küche pflegeleichter PVC-Boden und in den Bädern Fliesen verlegt sind.
Die Beheizung erfolgt über eine Ölzentralheizung aus dem Jahr 2005.
Die zur Wohnung gehörende Garage befindet sich im Untergeschoss des Hauses und ermöglicht einen trockenen und bequemen Zugang direkt ins Treppenhaus – ideal für den Alltag und den Transport von Einkäufen.
Eine Gegensprechanlage mit Türöffnung sorgt zudem für zusätzlichen Komfort und Sicherheit.
Die Wohnung ist Teil einer ordnungsgemäß verwalteten Eigentümergemeinschaft mit laufender Instandhaltungsrücklage und ist derzeit an einen langjährigen und zuverlässigen Mieter, mit einer aktuellen Kaltmiete über 740,- € monatlich zzgl. Nebenkosten vermietet. Die Immobilie stellt somit für Kapitalanleger eine besonders attraktive Gelegenheit dar, ein gepflegtes Objekt mit solider Mietstruktur und stabiler Rendite zu erwerben.
Somit bietet diese Immobilie eine transparente und planbare Einnahmesituation, ideal geeignet für diejenigen, die eine kalkulierbare Investition in einem attraktiven Marktumfeld suchen.

Número de propiedad: 25089119 - 66123 Saarbrücken

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich in der begehrten Wohnlage des Stadtteils Rotenbühl der Landeshauptstadt, und damit in einem Gebiet, das Ruhe und gute Erreichbarkeit optimal verbindet.

Das Wohnviertel überzeugt durch eine weitgehend geringe Verkehrsbelastung und eine grüne Umgebung.

In fußläufiger Nähe befinden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken sowie Kindergärten und Schulen – eine Infrastruktur, die den Alltag erheblich erleichtert.

Für sportliche Aktivitäten und Freizeitgestaltung bietet die Umgebung ebenfalls gute Voraussetzungen.

Dank der zentralen Lage ist die Innenstadt von Saarbrücken in wenigen Minuten mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar – ideal für Pendler oder alle, die städtisches Leben und Wohnqualität kombinieren möchten.

Die Nähe zu den universitären Einrichtungen Saarbrückens stellt einen weiteren Standortvorteil dar und unterstreicht die Attraktivität dieser Wohnlage.

Kurz gesagt: Hier genießen Sie eine Kombination aus ruhigem Wohnen, solider Alltagspraxis durch gute Infrastruktur und verkehrsgünstiger Lage im städtischen Umfeld – ein Standort, der viele Bedürfnisse in einem stimmigen Gesamtbild erfüllt.

Número de propiedad: 25089119 - 66123 Saarbrücken

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.8.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 143.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número de propiedad: 25089119 - 66123 Saarbrücken

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Patrick Forgeng

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com