Saarbrücken

Tágas, erkélyes apartman Rotenbühl alsó részén

VP azonosító: 25089119



VÉTELÁR: 234.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 96 m^2 • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25089119 - 66123 Saarbrücken

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25089119 - 66123 Saarbrücken

Áttekintés

VP azonosító	25089119
Hasznos lakótér	ca. 96 m²
Emelet	2
Szobák	3
Hálószobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1972
Parkolási lehetoségek	1 x Garázs

Vételár	234.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 31 m²
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25089119 - 66123 Saarbrücken

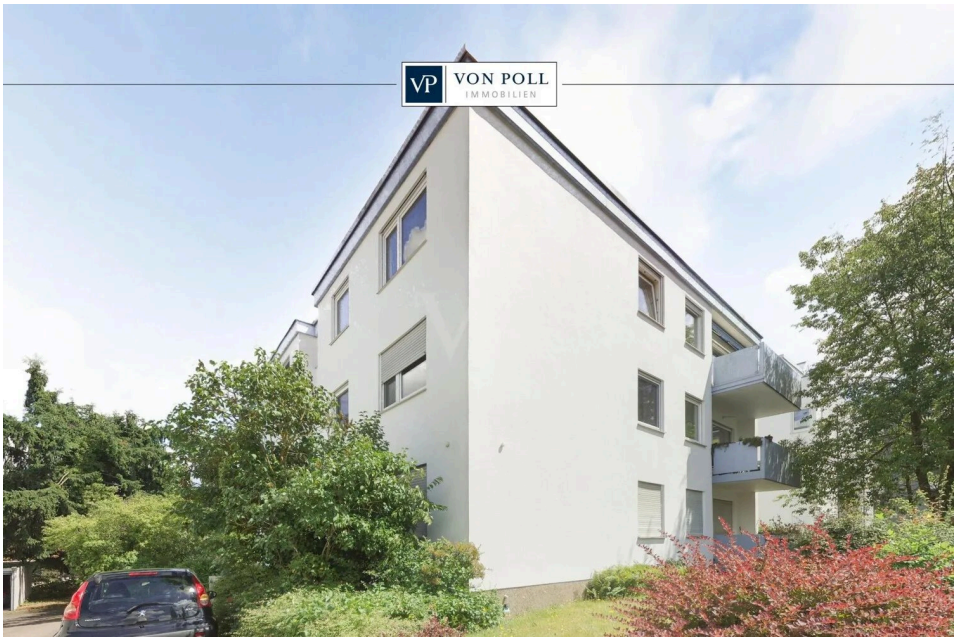
Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	17.08.2028
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	143 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1972

VP azonosító: 25089119 - 66123 Saarbrücken

Az ingatlan





VP azonosító: 25089119 - 66123 Saarbrücken

Az ingatlan





VP azonosító: 25089119 - 66123 Saarbrücken

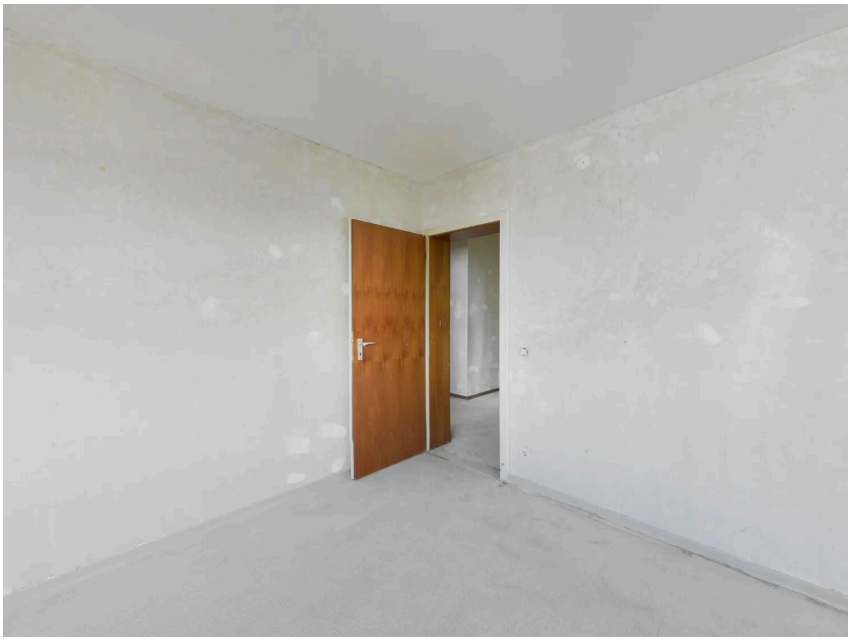
Az ingatlan





VP azonosító: 25089119 - 66123 Saarbrücken

Az ingatlan





VP azonosító: 25089119 - 66123 Saarbrücken

Az ingatlan





VP azonosító: 25089119 - 66123 Saarbrücken

Az ingatlan





VP azonosító: 25089119 - 66123 Saarbrücken

Az ingatlan



VP azonosító: 25089119 - 66123 Saarbrücken

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25089119 - 66123 Saarbrücken

Az elso benyomás

Ez a tágas, 3 szobás lakás egy jól karbantartott bérház második emeletén található Saarbrückenben. Az ingatlan mindössze hat lakásból áll, és egy csendes zsákutcában fekszik, az alsó Rotenbühl kerületben. Az 1972-ben épült épület masszív szerkezetu, és az egész komplexumhoz hasonlóan kiváló állapotban van. A körülbelül 96 négyzetméteres lakás jól megtervezett elrendezésu, három arányos szobával, konyhával, fürdoszobával, vendégmosdóval és egy nagyméretu, impozáns bejárattal rendelkezo eloszobával. A nyugati fekvésu erkély kiterjeszti a lakóteret a szabadba, és kellemes helyet biztosít az esti kikapcsolódáshoz. A lakás fél emeletet foglal el, és egy jól karbantartott lépcsoházon keresztül közelítheto meg. A lakáshoz tartozik egy saját garázs és egy külön tárolóhelyiség az alagsorban, ami további kényelmet és praktikus tárolási lehetoségeket kínál.

VP azonosító: 25089119 - 66123 Saarbrücken

Részletes felszereltség

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.

VP azonosító: 25089119 - 66123 Saarbrücken

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25089119 - 66123 Saarbrücken

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25089119 - 66123 Saarbrücken

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Patrick Forgeng

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com