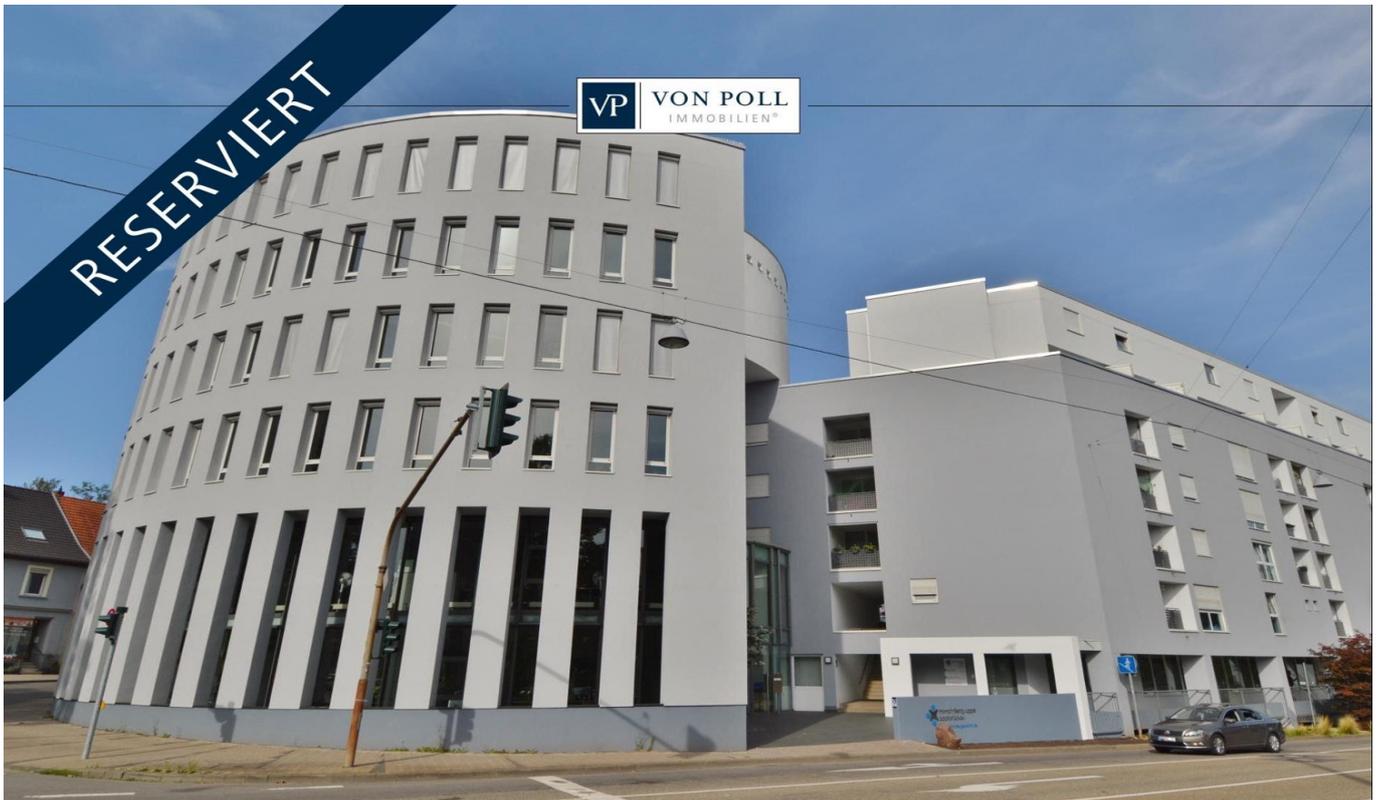


Saarbrücken / Malstatt

Zentral gelegene, moderne Eigentumswohnung in Saarbrücken

Objektnummer: 23089283



KAUFPREIS: 160.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 70,41 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 23089283 - 66115 Saarbrücken / Malstatt

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

Objektnummer: 23089283 - 66115 Saarbrücken / Malstatt

Auf einen Blick

Objektnummer	23089283	Kaufpreis	160.000 EUR
Wohnfläche	ca. 70,41 m ²	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	3	Modernisierung / Sanierung	2023
Schlafzimmer	2	Zustand der Immobilie	gepflegt
Badezimmer	1	Bauweise	Massiv
Baujahr	1997	Nutzfläche	ca. 3 m ²
		Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 23089283 - 66115 Saarbrücken / Malstatt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergieverbrauch	93.00 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	30.04.2031	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Fernwärme		

Objektnummer: 23089283 - 66115 Saarbrücken / Malstatt

Die Immobilie



Objektnummer: 23089283 - 66115 Saarbrücken / Malstatt

Die Immobilie



Objektnummer: 23089283 - 66115 Saarbrücken / Malstatt

Die Immobilie



Objektnummer: 23089283 - 66115 Saarbrücken / Malstatt

Die Immobilie



Objektnummer: 23089283 - 66115 Saarbrücken / Malstatt

Die Immobilie



Objektnummer: 23089283 - 66115 Saarbrücken / Malstatt

Die Immobilie



Objektnummer: 23089283 - 66115 Saarbrücken / Malstatt

Die Immobilie



Objektnummer: 23089283 - 66115 Saarbrücken / Malstatt

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0681 - 92 79 814 0
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Objektnummer: 23089283 - 66115 Saarbrücken / Malstatt

Ein erster Eindruck

Mitten im Geschehen präsentiert sich diese modernisierte Eigentumswohnung in sehr verkehrsgünstiger Lage. Die ca. 70,41 m² große 3-Zimmer-Wohnung mit Küche, Bad, Abstellraum und zwei Balkonen befindet sich im ersten Obergeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses, welches 1997 erbaut wurde und der Energieeffizienzklasse (C) entspricht. Die Wohnung befindet sich im hinteren Teil des Wohngebäudes, sodass Sie von der zentralen Lage profitieren und dennoch ruhig wohnen. Durch die umfassende Renovierung der Wohnung, bietet der ansprechende Parkettboden und die moderne Atmosphäre der Wohnung einen zeitgemäßen Rahmen für Eigennutzer und Kapitalanleger. Nähere Informationen geben wir Ihnen gerne auf Anfrage.

Objektnummer: 23089283 - 66115 Saarbrücken / Malstatt

Ausstattung und Details

- Wohnung mit 70,41 m² Wohnfläche
- zwei Balkone
- Parkettboden
- eine Einbauküche aus dem Jahr 2023, welche miterworben werden kann
- Hausgeld: 247,00 € / Monatlich (inkl. Rücklagen)

Objektnummer: 23089283 - 66115 Saarbrücken / Malstatt

Alles zum Standort

Der Stadtteil Malstatt-Burbach, der zweit-bevölkerungsreichste Stadtteil Saarbrückens, zeichnet sich durch eine ausgereifte und sehr gut vernetzte Infrastruktur aus. Mitten im Geschehen und doch ruhig gelegen, profitieren Sie von kurzen Wegen zu Apotheken, Ärzten, Banken, Gastronomie, Kliniken wie der Caritas und weiteren Einrichtungen. Alle Schulformen sind in Saarbrücken vorhanden, die Auswahl reicht von Kindertagesstätten über verschiedene Gymnasien bis hin zu HTW, HBK, Hochschule für Musik und Universität des Saarlandes. Auch Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in 300 Metern erreichbar. Die Saarbahn ist ebenfalls Fußläufig in 350 Metern zu erreichen. Das Herz der Metropolregion Saar-Lor-Lux bietet auch kurze Wege nach Luxemburg, Metz, Paris, Straßburg oder Frankfurt. Der ICE-Bahnhof Saarbrücken sowie die internationalen Flughäfen Saarbrücken und Luxemburg sorgen neben der hervorragenden Autobahnanbindung für die nötige Infrastruktur. Ruhig mit bester Verkehrsanbindung!

Objektnummer: 23089283 - 66115 Saarbrücken / Malstatt

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.4.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 93.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Objektnummer: 23089283 - 66115 Saarbrücken / Malstatt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Patrick Forgeng

Großherzog-Friedrich-Straße 48 Saarbrücken

E-Mail: saarbruecken@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com