

Dachgeschosswohnung in Saarbrücken

Moderne kpl. möblierte Wohnung mit hervorragender Ausstattung und mögl. Garage sowie Kellerraum zvm



von Schlapp Immobilien
Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit!
Schimmelhof 1, 54338 Schweich, Tel.: 06502 - 93 56 658
www.schlapp-immobilien.de E-Mail: info@schlapp-immobilien.de



Objekt-Nr. **BK00275**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **850 € + NK**

Ansprechpartner:

Heiko Kennel

Telefon: 06501 9182907

Mobil: 0179 6981279

66125 Saarbrücken
Saarland

Baujahr	1977	Zustand	saniert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	70,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

Der Energieausweis liegt seitens des Anbieters noch nicht vor.

Diese moderne Zwei-Zimmer-Dachgeschosswohnung, Baujahr 1977 und zuletzt 2022 modernisiert, bietet etwa 70 m² Wohnfläche und überzeugt mit einer gehobenen Ausstattung. Sie befindet sich in attraktiver Lage in Saarbrücken- Dudweiler.

Die Wohnung zeichnet sich durch ihre hervorragende Lage aus: In nur wenigen Minuten erreicht man die Universität, wodurch sie ideal für eine Wohngemeinschaft geeignet ist. Ein Kindergarten befindet sich nur eine Minute entfernt, und Supermärkte sowie weitere Versorgungsmöglichkeiten sind in fünf Minuten fußläufig erreichbar. Dementsprechend ist die Mietwohnung auch seniorenfreundlich.

Das Mietobjekt wurde 2022 komplett renoviert und bietet nun neue Böden, neue Decken sowie eine moderne Elektrik.

Wenn Sie Ihre neue Wohnung betreten, befinden Sie sich in einem Flur, von dem aus alle Räumlichkeiten erreichen.

Auf der rechten Seite befindet sich das Badezimmer, ausgestattet mit WC, Waschbecken und einer komfortablen Eckbadewanne.

Direkt neben dem Badezimmer liegt das Schlafzimmer, das Ihnen großzügigen Raum zur persönlichen Entfaltung bietet.

Vom Flur aus gelangen Sie in den weitläufigen Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche. Die voll ausgestattete Küche lässt keine Wünsche offen und verfügt unter anderem über einen Dampfgarer, Backofen sowie einen Induktionsherd mit innenliegendem Dunstabzug.

Es besteht die Möglichkeit, entweder eine Garage anzumieten oder einen Stellplatz im Hof zu nutzen. Alternativ stehen zahlreiche öffentliche Parkplätze in unmittelbarer Nähe zur Verfügung.

Ihre Fernsehprogramme empfangen Sie über das Internet und die Internetverbindung erfolgt über 5G.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Ausstattung

In Ihrer gesamten Wohnung finden Sie pflegeleichten Fliesen- sowie Laminat Boden vor.

Alle Ihre Fenster verfügen über Kunststoffrahmen und sind doppelt isolierverglast.

Die vorhandenen Rollläden sind programmierbar und teilweise elektrisch.

Die Wohnung wird über eine Gas-Zentralheizung beheizt.

Die Nebenkosten betragen 200 Euro und decken nahezu alle Kosten ab, mit Ausnahme von Telefon und Internet, die Sie direkt mit den jeweiligen Anbietern abrechnen.

- Kautions: 1.820 EUR

- 1 Schlafzimmer
- 1 Wohn-Esszimmer + Küche mit Einbauküche
- 1 Badezimmer mit Wanne
- Garage/ Stellplatz im Hof k. z. m. – Extrakosten 50,-- €
- Internet
- 5G

Pflichtangaben zum Energieausweis: Ein Energieausweis liegt seitens des Eigentümers nicht vor

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Einbauküche

Sonstiges

Von Schlapp Immobilien – Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit

Nutzen Sie die Kontaktmöglichkeit über dieses Exposé und vereinbaren unverbindlich einen Besichtigungstermin. Ich werde mich umgehend mit Ihnen zwecks Terminabstimmung in Verbindung setzen.

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Heiko Kennel

Tel.: +49 (0)6581 – 6 05 05 40

Mobil:+49 (0)179 – 698 1279

www.schlapp-immobilien.de

www.verkehrswert-ermitteln.de

www.facebook.com/von.schlapp.immobilien

www.twitter.com/von_schlapp

Hinweis zum Exposé Inhalt:

Unser Exposé basiert auf Angaben unserer Auftraggeber. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie der Aktualität der im Exposé befindlichen Angaben können wir daher nicht garantieren. Die im Exposé angegebenen Flächenangaben beruhen ebenfalls auf Angaben unserer Auftraggeber und sind unverbindlich.

Beim Kauf älterer Bestandsimmobilien erweist sich die Hinzuziehung eines Fachmannes / eines Sachverständigen vor Vertragsabschluss als ratsam, da offene und versteckte Mängel, die auch dem Verkäufer oftmals nicht bekannt sind, zu erheblichen finanziellen Mehraufwand nach Kauf führen können.

Wir empfehlen Ihnen daher als Käufer vor Erwerb einer älteren Immobilie einen unabhängigen Gutachter in Anspruch zu nehmen!

Kostenfrei Verkehrswert Ihrer Immobilie ermitteln unter <http://www.verkehrswert-ermitteln.de>

ACHTUNG TIPPGEBER!

Sie kennen jemanden in der Familie, im Freundeskreis, im Bekanntenkreis, im Büro oder im Verein, der gerade seine Immobilie verkaufen möchte oder zumindest mit dem Gedanken spielt?

Dieser Tipp kann sich für Sie auszahlen!

Sprechen Sie uns an!

Wir zahlen Ihnen eine überdurchschnittliche Prämie.

Lage

Ihre neue Wohnung liegt in einer bevorzugten Wohnlage von Saarbrücken Dudweiler. Saarbrücken, die Hauptstadt des kleinsten Bundeslandes. kindergarten 2 min entfernt und die Uni 5 Minuten

Sie haben kürzeste Anbindung zu den Bundesautobahnen 1 und 6 und 623.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Markt, Haltestellen, diverse Arztpraxen, Apotheken, Restaurants sind in fußläufiger Entfernung. Ebenso ist ein Krankenhaus Teil der medizinischen Versorgung von Dudweiler.

Eine Vielzahl unterschiedlichster Handwerksbetriebe und Dienstleistungsunternehmen prägen heute die Wirtschaft. Echte Industriearbeitsplätze sind nur noch relativ wenige vorhanden. Eine Fußgängerzone befindet sich in der Ortsmitte. Die Nähe zum Campus der Universität des Saarlandes im Saarbrücker Stadtwald macht Dudweiler für die Studentenschaft zu einem beliebten Wohnsitz.

Dudweiler hat heute etwa 25.000 Einwohner als Stadtteil von Saarbrücken.

Exposé - Galerie



DG (2)



DG (3)

Exposé - Galerie



DG (4)



DG (5)

Exposé - Galerie



DG (6)



DG (7)

Exposé - Galerie



DG (8)



DG (9)

Exposé - Galerie



DG (10)



DG (11)

Exposé - Galerie



DG (12)