Sulzbach/Saar – Saarbrücken

Sonniges Zweifamilienhaus in bester Lage von Sulzbach

Objektnummer: 24089202

KAUFPREIS: 295.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 165,79 m² • **ZIMMER:** 8 • **GRUNDSTÜCK:** 492 m²

Objektnummer: 24089202 - 66280 Sulzbach/Saar – Saarbrücken

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

Objektnummer: 24089202 - 66280 Sulzbach/Saar – Saarbrücken

Auf einen Blick

Objektnummer	24089202
Wohnfläche	ca. 165,79 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	8
Schlafzimmer	6
Badezimmer	2
Baujahr	1988
Stellplatz	4 x Garage

Kaufpreis	295.000 EUR
Haus	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2021
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24089202 - 66280 Sulzbach/Saar – Saarbrücken

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergie-verbrauch	153.30 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	19.03.2033	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 24089202 - 66280 Sulzbach/Saar – Saarbrücken

Die Immobilie

Objektnummer: 24089202 - 66280 Sulzbach/Saar – Saarbrücken

Die Immobilie

Objektnummer: 24089202 - 66280 Sulzbach/Saar – Saarbrücken

Die Immobilie

Objektnummer: 24089202 - 66280 Sulzbach/Saar – Saarbrücken

Die Immobilie

Objektnummer: 24089202 - 66280 Sulzbach/Saar – Saarbrücken

Die Immobilie

Objektnummer: 24089202 - 66280 Sulzbach/Saar – Saarbrücken

Die Immobilie

Objektnummer: 24089202 - 66280 Sulzbach/Saar – Saarbrücken

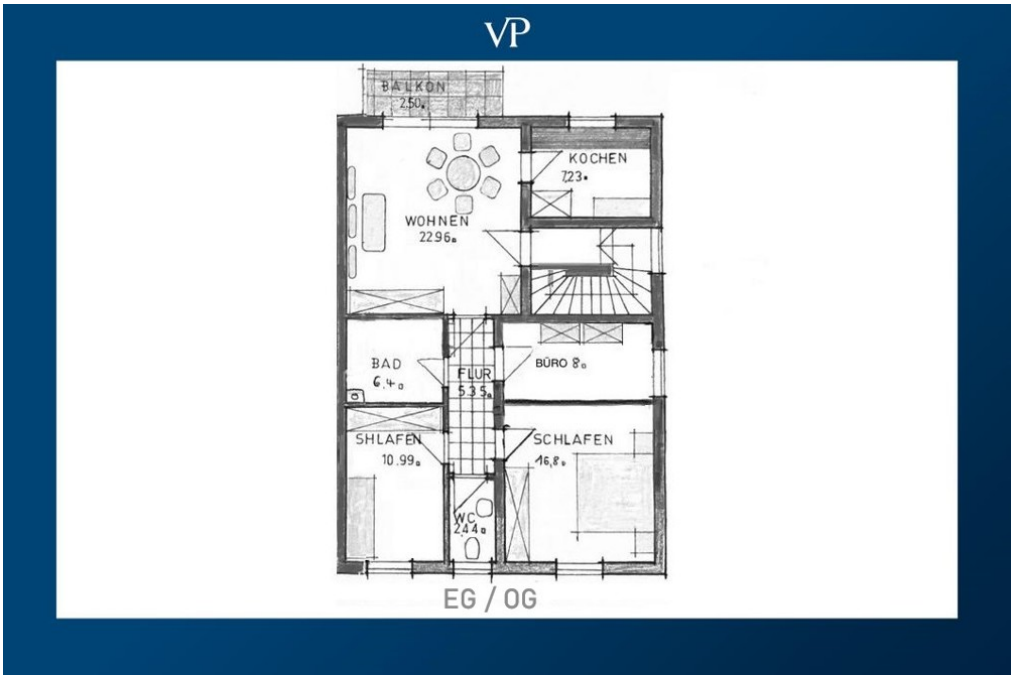
Die Immobilie

Objektnummer: 24089202 - 66280 Sulzbach/Saar – Saarbrücken

Die Immobilie

Objektnummer: 24089202 - 66280 Sulzbach/Saar – Saarbrücken

Die Immobilie



Objektnummer: 24089202 - 66280 Sulzbach/Saar – Saarbrücken

Die Immobilie

Objektnummer: 24089202 - 66280 Sulzbach/Saar – Saarbrücken

Ein erster Eindruck

In einer schönen Nachbarschaft mit einer verkehrsgünstigen Lage präsentiert sich hier ein Zweifamilienhaus, welches sich zum Anschauen lohnt. Zwei ähnliche 4-Zimmer-Küche-Bad-Wohnungen mit Balkon bzw. Terrasse befindet sich in einem gepflegten Zweifamilienhaus, welches 1988 in Massivbauweise ohne Keller errichtet wurde. Die offene und klare Innenarchitektur verteilt die einzelnen Räume der Wohnungen sehr geschickt und praktisch auf ca. 165,79 m² Wohnfläche. Die Substanz des Hauses ist bestens. Vier dazugehörige Garagen und zwei geteilte Gärten, runden das Portfolio ab und stellen genug Nutzfläche zur Verfügung.. Weitere Informationen erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Objektnummer: 24089202 - 66280 Sulzbach/Saar – Saarbrücken

Ausstattung und Details

Erdgeschoss:
Die Wohnung hat eine Wohnfläche von ca. 83,12 m² und besteht aus einem Wohn-/Esszimmer mit Zugang zur ebenerdigen, sonnigen Terrasse, 3 Schlafzimmern, Küche, Bad und Abstellraum.
Diese Wohnung ist derzeit vermietet.
Obergeschoss
Die nahezu identische Wohnung mit ca. 82,67 m² verfügt ebenfalls über ein Wohn-/Esszimmer mit Balkon, 3 Schlafzimmer, Küche, Bad und Gäste-WC.
Beide Wohnungen befinden sich in einem gepflegten Zustand und verfügen jeweils über einen eigenen Garten sowie jeweils zwei dazugehörige Garagen.
Das Zweifamilienhaus eignet sich hervorragend für Familien, die eine der Wohnungen vermieten möchten oder auch als Mehrgenerationenhaus mit den Eltern.

Objektnummer: 24089202 - 66280 Sulzbach/Saar – Saarbrücken

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in bevorzugter Wohnlage der Stadt Sulzbach/Saar in der Nähe des Wasserturms. Die Stadt Sulzbach zeichnet sich durch ein reges Vereinsleben aus und ist aufgrund ihrer verkehrsgünstigen Lage und der Nähe zur Landeshauptstadt Saarbrücken (ca. 10 Minuten Autofahrt) sowie zur Universität des Saarlandes ein beliebter Wohnort. Ärzte, Apotheken, Banken, Kindergärten, eine Grundschule, weiterführende Schulen sowie Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs und weitere Einrichtungen sind im Umkreis von ca. 1 km auch fußläufig erreichbar. Mitten in der Metropolregion Saar-Lor-Lux gelegen, bietet Saarbrücken kurze Wege nach Luxemburg, Paris, Straßburg oder Frankfurt. Der ICE-Bahnhof Saarbrücken sowie die internationalen Flughäfen Saarbrücken und Luxemburg sorgen neben der hervorragenden Autobahnanbindung für die nötige Infrastruktur. Auch die bereits erwähnte renommierte Universität des Saarlandes bietet hervorragende Möglichkeiten für Studierende und Forscher. Beste Lage mit bester Anbindung!

Objektnummer: 24089202 - 66280 Sulzbach/Saar – Saarbrücken

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.3.2033. Endenergieverbrauch beträgt 153.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007. Die Energieeffizienzklasse ist E. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch ein Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24089202 - 66280 Sulzbach/Saar – Saarbrücken

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