Saarbrücken / Scheidt

In Universitätsnähe: Kapitalanlage in Scheidt

Property ID: 25089006

PURCHASE PRICE: 79.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 39,95 m^2 • **ROOMS:** 2

Property ID: 25089006 - 66133 Saarbrücken / Scheidt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25089006 - 66133 Saarbrücken / Scheidt

At a glance

Property ID	25089006
Living Space	ca. 39,95 m²
Floor	3
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1997

Purchase Price	79.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Rentable space	ca. 39 m²
Equipment	Balcony

Property ID: 25089006 - 66133 Saarbrücken / Scheidt

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	26.05.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	146.50 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1997

Property ID: 25089006 - 66133 Saarbrücken / Scheidt

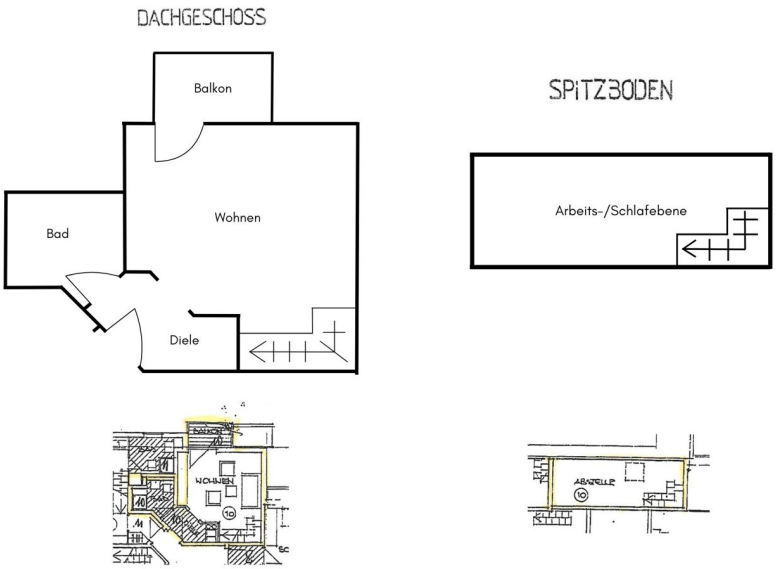
The property

Property ID: 25089006 - 66133 Saarbrücken / Scheidt

The property

Property ID: 25089006 - 66133 Saarbrücken / Scheidt

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem Experten, wenn es um die Vermittlung Ihrer Immobilie geht.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0681 - 92 79 814 0

www.von-poll.com

Property ID: 25089006 - 66133 Saarbrücken / Scheidt

A first impression

Diese gepflegte Maisonette-Wohnung mit Balkon, bietet auf einer Wohnfläche von ca. 40 m² einen gemütlichen Wohnkomfort und ist eine sehr gute Kapitalanlage.

Die Wohnung ist verkehrsgünstig gelegen und hat eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Eine Haltestelle befindet in unmittelbarer Nähe zum Haus, was den täglichen Weg zur Arbeit oder in die Innenstadt erleichtert. Dies macht die Wohnung besonders attraktiv für Berufstätige, die zwischen St Ingbert, Saarbrücken und der Universität pendeln und arbeiten.

Die Wohnung ist seit 2019 gut vermietet und erhielt eine aktuelle Mietanpassung, was Ihnen weiterhin eine gute Rendite sichert.

Property ID: 25089006 - 66133 Saarbrücken / Scheidt

Details of amenities

Beim Betreten der Wohnung gelangt man direkt in den offenen Wohnbereich und Kochbereich, der genügend Platz für eine gemütliche Sitz- und Essecke bietet. Eine freundliche Fensterfront sorgt für reichlich Tageslicht und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre. Von hier aus hat man auch Zugang zu einem kleinen Balkon, der in den wärmeren Monaten zum Frühstück im Freien einlädt.
Zu Schlafbereich gelangen Sie über die Treppe. Das Schlafzimmer ist praktisch abgetrennt.
Das Badezimmer ist mit einer Dusche, einem Waschbecken und einer Toilette ausgestattet. PKW-Stellplätze stehen an diesem Ort frei zur Verfügung.

Property ID: 25089006 - 66133 Saarbrücken / Scheidt

All about the location

Scheidt, der Stadtteil von Saarbrücken zeichnet sich durch eine gute Vernetzung, der Nähe zur Innenstadt und doch einer idyllischen Tal-Landschaft zwischen dem Scheidterberg und Schwarzenberg aus. Neben dem umher liegenden Wald, der zum spazieren und zur Erholung einlädt auf der einen Seite, befinden sich auf der anderen Seite der bekannte Saarbasar mit mehreren Einkaufsmöglichkeiten und ebenfalls nahe gelegen zum Apartment die bekannte Universität des Saarlandes.

Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind in 1.400 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 stellen, neben den exzellenten Autobahnverbindungen, die nötige Infrastruktur bereit.

Property ID: 25089006 - 66133 Saarbrücken / Scheidt

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.5.2035.
Endenergiebedarf beträgt 146.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.
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.

Property ID: 25089006 - 66133 Saarbrücken / Scheidt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Patrick Forgeng

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com