

Saarbrücken / Malstatt

Zentral gelegene, moderne Eigentumswohnung in Saarbrücken

????????? ??????????: 23089283



???? ??????: 160.000 EUR • ??????????: ca. 70,41 m² • ??????????: 3

??????? ????????: 23089283 - 66115 Saarbrücken / Malstatt

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ?????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ???? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 23089283 - 66115 Saarbrücken / Malstatt

?? ??? ??????

???????? ??????????	23089283	????? ???????	160.000 EUR
????????????	ca. 70,41 m ²	????????????	???????
?????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	3	????? ??????????????	2023
?????????????? ??? ????????????	2	?????????	???????
????????????	1	??????????????	ca. 3 m ²
????? ??????????????	1997	??????	????????????????? ?????????, ??????????

???????? ??????????: 23089283 - 66115 Saarbrücken / Malstatt

?????????????? ????????????

???????????	???????? ????????	???????????????????	VERBRAUCH
???????????	???????????	???????????	
????? ????????????	FERN	?????????	93.00 kWh/m ² a
???????????????	30.04.2031	???????????????	
???????????????????		???????????????	
?????????? ???		?????????????	C
????? ????????????	???????? ????????	?????????????????	
	???????????	?????????????	

???????? ??????????: 23089283 - 66115 Saarbrücken / Malstatt

?? ?????????



???????? ??????????: 23089283 - 66115 Saarbrücken / Malstatt

?? ?????????



???????? ??????????: 23089283 - 66115 Saarbrücken / Malstatt

?? ?????????



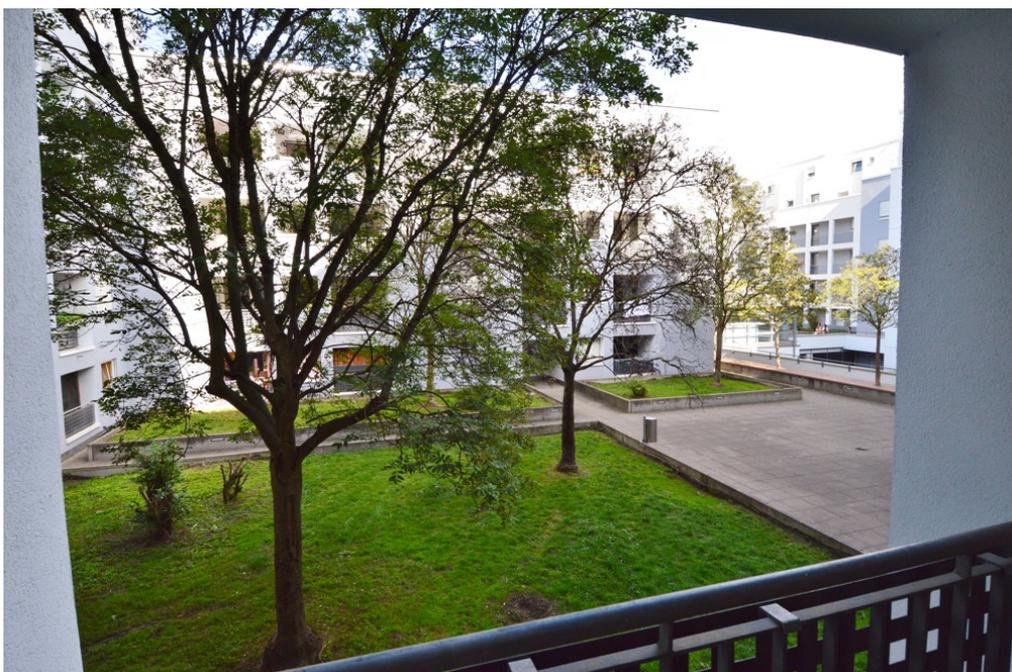
???????? ??????????: 23089283 - 66115 Saarbrücken / Malstatt

?? ?????????



???????? ??????????: 23089283 - 66115 Saarbrücken / Malstatt

?? ?????????



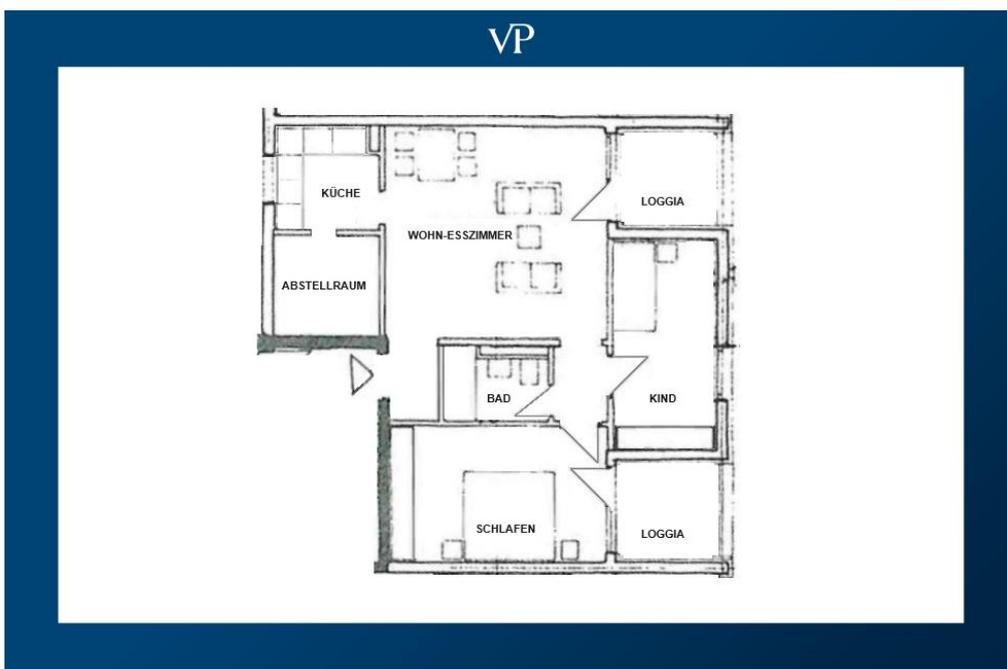
??????? ???????: 23089283 - 66115 Saarbrücken / Malstatt

?? ????????



??????? ???????: 23089283 - 66115 Saarbrücken / Malstatt

?? ????????



??????? ????????: 23089283 - 66115 Saarbrücken / Malstatt

?? ????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



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

??????? ????????: 23089283 - 66115 Saarbrücken / Malstatt

??? ?????? ???????????

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.

??????? ???????: 23089283 - 66115 Saarbrücken / Malstatt

???????????????? ???? ??????????

- 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)

??????? ????????: 23089283 - 66115 Saarbrücken / Malstatt

??? ??? ??? ????????????

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!

???????? ??????????: 23089283 - 66115 Saarbrücken / Malstatt

?????? ??????????????????

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.

???????? ??????????: 23089283 - 66115 Saarbrücken / Malstatt

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Patrick Forgeng

Großherzog-Friedrich-Straße 48 Saarbrücken

E-Mail: saarbruecken@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com