Exposé

in Saarbrücken

NUR PAKET 4 WE! KAPITALANLAGE! Traumappartement fürs tägliche sanfte Erwachen! RENDITEOBJEKT! PAKET!

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

EXPOSÉ

Objekt-Nr. BK00236

Verkauf: **65.000 €**

Ansprechpartner:
Heiko Kennel
Telefon: 06501 9182907
Mobil: 0179 6981279

66125 Saarbrücken
Saarland

Baujahr	1974	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	31,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	200 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

Der Energieausweis liegt seitens des Anbieters noch nicht vor.

Zum Verkauf steht ein helles, gemütliches, kernsaniertes 1 Zimmer Appartement im EG mit ca. 31,5 m² Wohnfläche in absoluter TOP Lage.

Die Wohnung befindet sich in einer Mehrparteienanlage aus dem Jahr 1974 in SB-Dudweiler, Universitätsstadt, beste Wohnlage, begehrt und aufstrebend – der prosperierende Stadtteil der Landesmetropole.

Die Wohnung wurde 2021 kernsaniert und hat deshalb das fiktive Baujahr 2021. Das Appartement ist eine von 4 WE (3 ETW + App.) die als Paket angeboten werden und favorisiert so verkauft werden.

Mit 1 Zimmer in kreativer Aufteilung, einem Badezimmer (Duschbad), offenem Küchenbereich mit Gartenmitbenutzung bietet diese Wohnung alles, was ein Single oder ein Paar zum Wohlfühlen braucht. Ein zweiter Wohnsitz geradezu ideal oder eben auch als Ferienappartement für sich selbst oder zur Vermietung.

Die Wohnungstür führt direkt in den Wohn-Eßbereich mit offener Küchengestaltung, die im Preis enthalten ist. Ein Raumteiler, der in doppelter Funktion auch als möbel dient, trennt das Zimmer zwischen Wohn- und Schlafbereich.

In der Wohnung ist ein Kombigerät WM mit WT integriert!

Eine Hausverwaltung kümmert sich professionell um alle Abrechnungsbelange der Bewohner und ein Hausmeisterservice sorgt für die Tadellose Instandhaltung im und um die Anlage herum.

Die Wohnungen in der Anlage sind für über 18,-- € je m² vermietet, was einen Ertrag von 540 € netto kalt erbringen würde. Aktuell ist die Wohnung für 450,-- € mtl. vermietet. Die Rendite lässt sich leicht errechnen.

Die Wohnung ist ideal und traumhaft eingerichtet für ein Paar zum sofortigen Bezug.

Ideal für das gemütliche Eigenheim oder aber als Kapitalanlage!!!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Ausstattung

Dreifachverglaste weiße Kunststofffenster.

Innentüren aus Holz

Badezimmer mitDusche (WM-Anschluß)

Kellerraum

Gartenmitbenutzung

Böden Fliesen und Laminat

Ein Energieausweis liegt vor, ist allerdings aus 2014. Seitdem wurde das Dach komplett saniert, die Wohnung komplett saniert, die Fenster in bester Qualität ausgetauscht – deshalb muß der Energieausweis neu erstellt werden, was vom Eigentümer veranlasst wurde.

Internetverbindung LTE und VDSL 250.000 sowie Fernsehempfang über Internet.

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

Fußboden:
Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:
Garten, Keller, 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, Ihre Kapitalanlage als Altersvorsorge, Ihren eigenen Altersruhesitz oder einfach nur gesicherte Rendite, liegt in einer bevorzugten Wohnlage von Saarbrücken Dudweiler. Saarbrücken, die Hauptstadt des kleinsten Bundeslandes.

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.

Infrastruktur:
Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Courtage

3,57% des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.

Hinweis: Die Maklerprovision in Höhe von 3,57% errechnet sich durch 3% des Kaufpreises zzgl. 19% MwSt. und ist vom Käufer nach notarieller Beurkundung zu zahlen.

Exposé - Galerie

00102

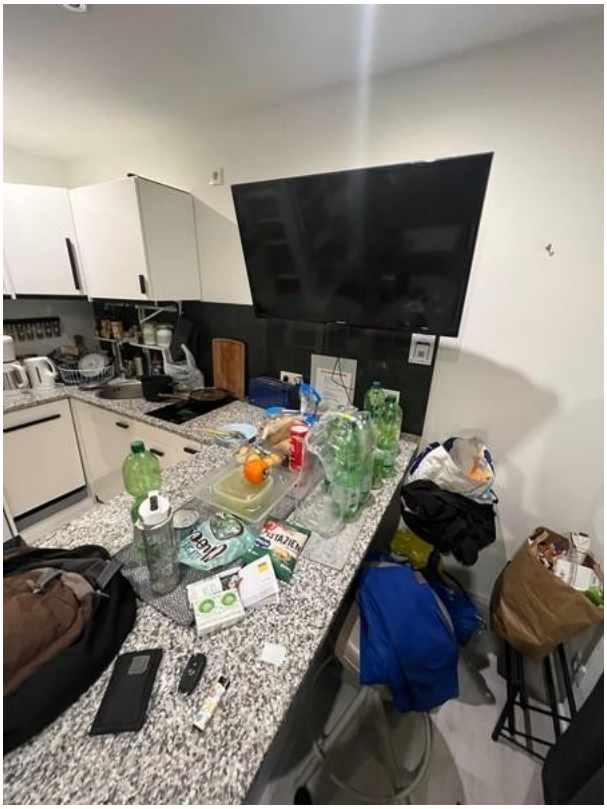
00103

Exposé - Galerie

00104

00105

Exposé - Galerie



00101

00106