

EXPOSÉ

Große 3 ZKB Wohnung mit Balkon - Nähe Nauwieser Viertel



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 66111 Saarbrücken / Sankt Johann

Baujahr: 1952

Zimmerzahl: 3

Wohnfläche (ca.): 102 m²

Nutzfläche (ca.): 8 m²

Etage: 5

Anzahl Etagen: 5

Aufzug: Personenaufzug

VERMIETET

Gläs Immobilien GmbH

Marktstraße 5, 66333 Völklingen - Tel.: +49 (0) 6898 / 30 00 70
service@glaes-immobilien.de - www.glaes-immobilien.de

> Etagenwohnung

> Saarbrücken / Sankt Johann

> 3 Zimmer

> 102 m² Wohnfläche

> Objektnummer: no-420



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	66111 Saarbrücken / Sankt Johann, Richard-Wagner-Straße 73-75
Baujahr	1952
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	102 m ²
Nutzfläche (ca.)	8 m ²
Kaltmiete	auf Anfrage
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Etage	5
Anzahl Etagen	5
Aufzug	Personenaufzug
Balkon	ja
Bauweise	Massiv
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieverbrauchskennwert	94,82 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2018-12-09
Energieausweis Jahrgang	vor 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1952
Unterkellert	ja
Größe Balkon / Terrasse (ca.)	12 m ²
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Nordwest
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung, Fernheizung
Befeuerung	Fernwärme
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	ab 1.3.2019

Objektbeschreibung:

Wohnen im Herzen der Landeshauptstadt Saarbrücken - möchten Sie das auch?

Dann haben wir vielleicht die passende Wohnung für Sie!

Diese helle Wohnung über den Dächern von Saarbrücken befindet sich im 5. OG eines Mehrfamilienhauses (mit Fahrstuhl). Sie ist großzügig geschnitten, jedes Zimmer verfügt über eine Größe von ca. 20 m². Die Küche mit ebenfalls etwa 20 m² und zusätzlicher kleiner Speisekammer eignet sich hervorragend als Wohnküche zum gemütlichen Beisammensitzen. Das neu eingebaute Panoramafenster wird Sie begeistern.

Das besondere Highlight ist der große Balkon, der von beiden Räumen unabhängig zu betreten ist. Er lädt ein zum Beobachten, Abschalten und bietet darüber hinaus genügend Platz, um mit der Familie oder Freunden draußen zu sitzen, zu essen und über die kleinen Dinge im Leben, im Viertel oder der Welt zu sprechen.

Wir weisen darauf hin, dass die Wohnungen insbesondere für Singles oder Paare mit / ohne Kind geeignet sind.

Lagebeschreibung:

Am Rande des Nauwieser Viertels mit seinem ganz eigenen Charme wartet diese sehr gut geschnittene Wohnung auf Sie. Für Menschen mit einem Faible für das Stadtleben ist diese Adresse genau das Richtige. Hier erleben Sie Quirligkeit genauso wie die Ruhe in Ihren eigenen vier Wänden oder auf dem gemütlichen Balkon.

In nur wenigen Minuten erreichen Sie zu Fuß die Innenstadt sowie den Saarbrücker Hauptbahnhof. Die Saarbahn sowie weitere öffentliche Nahverkehrsverbindungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Neben besten Einkaufsmöglichkeiten, ist eine Vielzahl von Ärzten und sonstigen Dienstleistern in der Kernstadt ansässig. Auch Schulen und vielfältige Bildungseinrichtungen sind im nahen Umfeld angesiedelt. Schnell erreichen Sie die Autobahnanschlüsse sowohl in Richtung Ost / West via A 620 als auch die Nordanbindung über die A 1.

Sonstiges:

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.12.2018.

Endenergieverbrauch beträgt 94.82 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1952.

Das vorliegende Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Die Angaben zum Objekt stammen vom Vermieter und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Im übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Verbraucherinformationen:

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: ec.europa.eu/consumers/odrOmbudsmann Immobilien IVD/VPB - Informationspflicht nach § 36 VSBG

Eckdaten

> Etagenwohnung

> Saarbrücken / Sankt Johann

> 3 Zimmer

> 102 m² Wohnfläche

> Objektnummer: no-420



Der Immobilienverband Deutschland IVD e.V. hat mit Beteiligung des Verbraucherverbandes Verband Privater Bauherren e.V. (VPB) eine Schlichtungsstelle nach Maßgabe des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes (VSBG) eingerichtet. Vor der Schlichtungsstelle können u. a. Streitigkeiten zwischen Verbrauchern und Mitgliedern des IVD in einem außergerichtlichen Schlichtungsverfahren beigelegt werden.

Die Gläs Immobilien GmbH ist Mitglied im IVD und aufgrund der Satzung des IVD verpflichtet, gegenüber der Ombudsstelle eine schriftliche Stellungnahme abzugeben, wenn diese ein Verfahren einleitet. An Schlichtungsverfahren bei anderen Schlichtungsstellen nimmt die Gläs Immobilien GmbH grundsätzlich nicht teil.

Die Anschrift der Schlichtungsstelle des IVD lautet: Ombudsmann Immobilien IVD/VPB - Grunderwerb und -verwaltung, Littenstraße 10, 10179 Berlin. Weitere Informationen zur Schlichtungsstelle (z.B. weitere Kommunikationsdaten, Verfahrensordnung) erhalten Sie unter <http://www.ombudsmann-immobilien.net>.

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: <http://ec.europa.eu/consumers/odr>.

Objektbilder:



mit Panoramafenster



großzügiges Schlafzimmer



Wohnküche



Wohnzimmer mit Ausgang Balkon

Gläs Immobilien GmbH

Marktstraße 5, 66333 Völklingen - Tel.: +49 (0) 6898 / 30 00 70
service@glaes-immobilien.de - www.glaes-immobilien.de

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Saarbrücken / Sankt Johann
- > 3 Zimmer

- > 102 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: no-420



neu renoviertes Bad

© Gläs



Aufzug

© Gläs Immobilien



Kinder- bzw. Arbeitszimmer

© Gläs



www.glaes-immobilien.de



Über den Dächern von Saarbrücken

© Gläs

Gläs Immobilien GmbH

Marktstraße 5, 66333 Völklingen - Tel.: +49 (0) 6898 / 30 00 70
service@glaes-immobilien.de - www.glaes-immobilien.de

Eckdaten

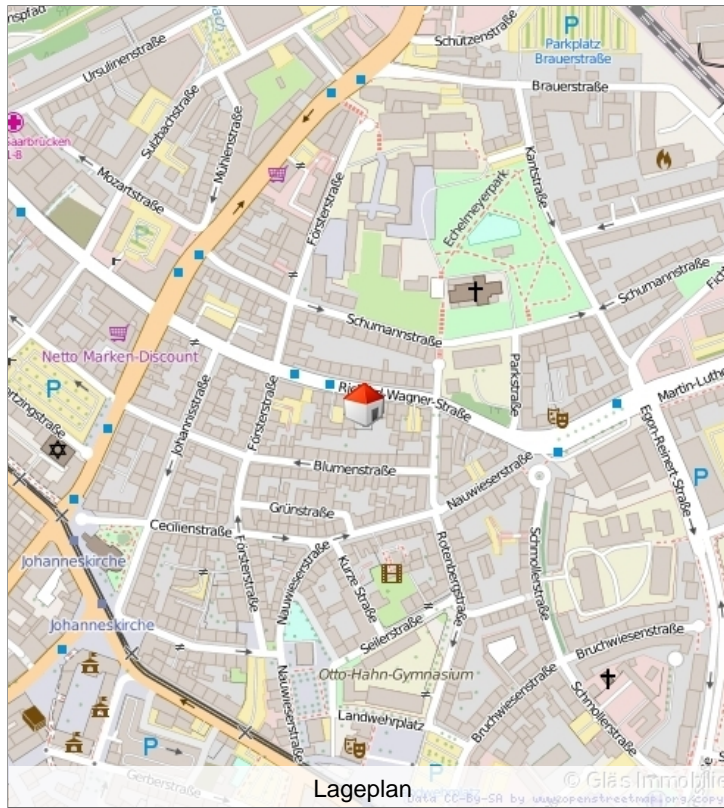
> Etagenwohnung

> Saarbrücken / Sankt Johann

> 3 Zimmer

> 102 m² Wohnfläche

> Objektnummer: no-420



Eckdaten

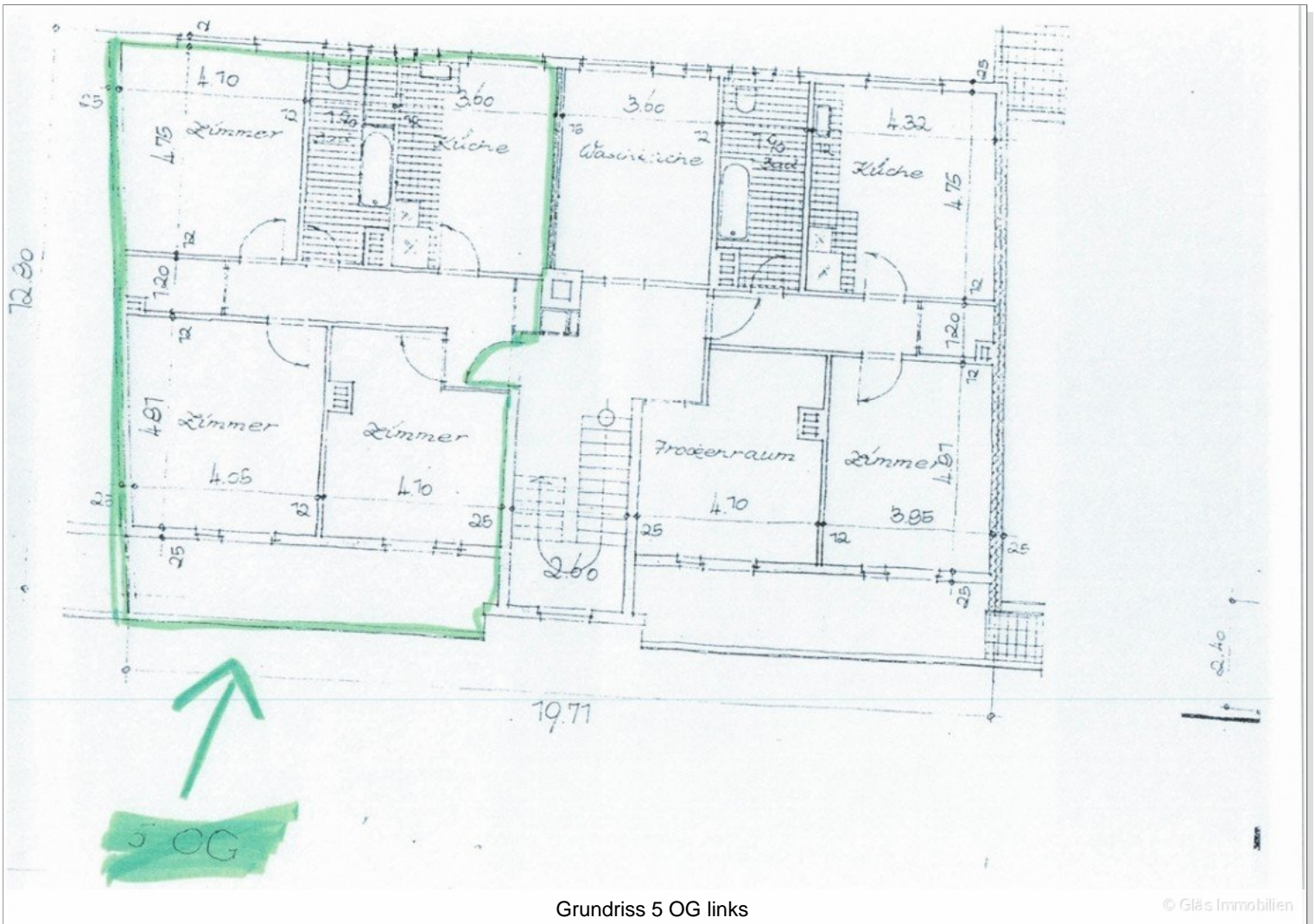
> Etagenwohnung

> Saarbrücken / Sankt Johann

> 3 Zimmer

> 102 m² Wohnfläche

> Objektnummer: no-420



Grundriss 5 OG links

© Gläs Immobilien

