

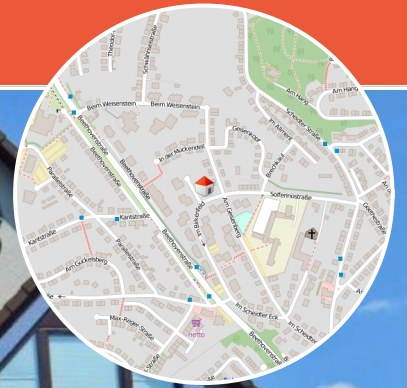
# EXPOSÉ



GLÄS-IMMOBILIEN

Immobilien ■ Bauträger ■ Baubetreuung

## Ruhiges und gemütliches Apartment als Eigentumswohnung in Dudweiler



### ECKDATEN

Objektart: Wohnung

Adresse: 66125 Saarbrücken / Dudweiler

Baujahr: 1992

Zimmerzahl: 1

Wohnfläche (ca.): 28 m<sup>2</sup>

Nutzfläche (ca.): 10 m<sup>2</sup>

Anzahl Etagen: 3

Aufzug: Personenaufzug

Balkon: ja

**VERKAUFT**

**Gläs Immobilien GmbH**

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

> Wohnung

> Saarbrücken / Dudweiler

> 1 Zimmer

> 28 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: no-498



## Objekteckdaten:

Objektart	Wohnung
Adresse	66125 Saarbrücken / Dudweiler
Baujahr	1992
Zimmerzahl	1
Wohnfläche (ca.)	28 m <sup>2</sup>
Nutzfläche (ca.)	10 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	auf Anfrage
Anzahl Etagen	3
Aufzug	Personenaufzug
Balkon	ja
Bauweise	Massiv
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis Werteklasse	F
Energieausweis Baujahr	164
Unterkellert	ja
Objekt ist vermietet	ja
Größe Balkon / Terrasse (ca.)	2 m <sup>2</sup>
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Wasch- / Trockenraum	ja
Fahrradraum	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	2.975,- EUR inkl. MwSt

## Objektbeschreibung:

Gemütliches, lichtdurchflutet Apartment als ETW in Dudweiler - selbst einziehen oder vermieten

Dieses gemütliche Apartment befindet sich in einem modernen 9 Parteien Gebäude aus den 90ziger Jahren. Es handelt sich jeweils um kleinere Einheiten im Miteigentum. Das zu verkaufende Apartment befindet sich im 2. Obergeschoss (gleich DG), Ausrichtung Sackgasse.

Die Aufteilung auf knapp 30 m<sup>2</sup> ist ideal. Der kleine Flur lässt Raum und Licht zur Gestaltung. Das Bad mit Dusche ist optimal ausgenutzt. Der Wohnraum mit Küchennische und kleinem französischen Balkon wirkt

frisch und lichtdurchflutet. Der ausgebaute Spitzboden kann als Schlafplatz oder Kleider-, Abstellkammer dienen.

Mit der Nähe zur Universität und zum Helmholtz-Institut bietet sich dieses Apartment insbesondere für Studenten, Dozenten oder Wissenschaftliche Mitarbeiter an.

Gerne senden wir Ihnen auch ein Video zu.

## Lagebeschreibung:

Dudweiler ist ein nordwestlicher Stadtteil von Saarbrücken mit einer eigenen, lebendigen Infrastruktur. Neben dem täglichen Bedarf an Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzten, Krankenhaus, Gastronomiebetrieben, etc. verfügt Dudweiler auch über ein Frei- und Hallenbad (mehr zu Dudweiler finden Sie unter: [www.dudweiler-kompass.de](http://www.dudweiler-kompass.de)). Beliebt ist der Stadtteil u. a. auch wegen seiner unmittelbaren Nähe zur Universität des Saarlandes und den angeschlossenen Start-Up Unternehmen und Instituten. Umgeben ist Dudweiler von großzügigen Waldflächen, die zu ausdehnten Spaziergängen, Joggen und Mountain-Biken einladen.

## Sonstiges:

Diese Immobilie bieten wir Ihnen exklusiv im Alleinauftrag an.

Kaufnebenkosten:

Vom Kaufpreis 6,5 % Grunderwerbsteuer, ca. 1,5 % Notar- u. Gerichtskosten. Das Erfolgshonorar des Maklers beträgt 2.975,-EUR inkl. MwSt.

Das vorliegende Verkaufsangebot ist freibleibend und unverbindlich. Die Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Im übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen (siehe [www.glaes-immobilien.de](http://www.glaes-immobilien.de)).

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, Gläs Immobilien GmbH, Marktstr. 5, 66333 Völklingen, Telefon: +49 (0) 6898-30007-0 - Telefax: +49 (0) 6898-30007-27 - Email: [service@glaes-immobilien.de](mailto:service@glaes-immobilien.de), mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über

# Eckdaten

> Wohnung

> Saarbrücken / Dudweiler

> 1 Zimmer

> 28 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: no-498



die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

#### Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

#### Muster-Widerrufsformular

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.

- An Gläs Immobilien GmbH, Marktstr. 5, 66333 Völklingen Telefon +49(0)6898-300070

Telefax +49(0)6898-3000727 Email [service@glaes-immobilien.de](mailto:service@glaes-immobilien.de)

- Hiermit widerrufe(n) ich/wir (\*) den von mir/uns (\*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (\*)/ die Erbringung der folgenden Dienstleistung (\*)

- Bestellt am (\*)/erhalten am (\*)

- Name des/der Verbraucher(s)

- Anschrift des/der Verbraucher(s)

- Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)

- Datum

(\*) Unzutreffendes streichen.

#### Objektbilder:

The banner features the ivd logo in a blue square on a dark blue background. Below the logo, the text reads "Die 1. Adresse für Immobiliengeschäfte". At the bottom, it says "IVD-800x600" and "© Gläs Immobilien".

The banner features the ivd24immobilien logo, which includes a house icon and the text "ivd24 immobilien". Below the logo is a row of colorful house icons. At the bottom, it says "ivd24immobilien.de" and "Das Portal der Immobilienprofis. Banner 60 x 50 mm".

# Eckdaten

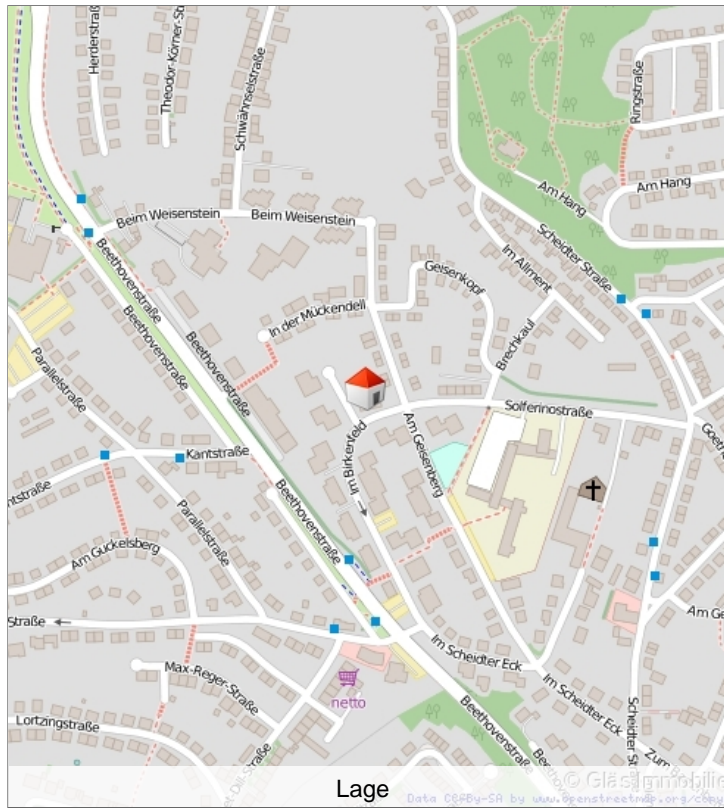
> Wohnung

> Saarbrücken / Dudweiler

> 1 Zimmer

> 28 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: no-498



Lage

Data © OpenStreetMap - SA by www.openstreetmap.org/copy



© Gläs Immobilien

[www.glaes-immobilien.de](http://www.glaes-immobilien.de)

