

## Schicke Eigentumswohnung in ruhiger Stadtrandlage



### ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 66121 Saarbrücken / Schafbrücke

Baujahr: 1975

Zimmerzahl: 2

Wohnfläche (ca.): 74 m<sup>2</sup>

Nutzfläche (ca.): 5 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

> Etagenwohnung

> Saarbrücken / Schafbrücke

> 2 Zimmer

> 74 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: THG-762



## Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	66121 Saarbrücken / Schafbrücke
Baujahr	1975
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	74 m <sup>2</sup>
Nutzfläche (ca.)	5 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	auf Anfrage
Anzahl Etagen	3
Aufzug	Personenaufzug
Balkon	ja
Bauweise	Massiv
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Freiplatz
Freiplatz	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieverbrauchskennwert	97 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis gültig bis	2028-10-15
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	1997
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Größe Balkon / Terrasse (ca.)	12 m <sup>2</sup>
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Süd
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	teil / vollrenoviert
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	3,57 % vom Gesamtkaufpreis inkl. MwSt.

- > Etagenwohnung
- > Saarbrücken / Schafbrücke
- > 2 Zimmer

- > 74 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: THG-762



## Objektbeschreibung:

Diese Wohnung vereint naturnahes Wohnen in ruhiger Lage mit einer hervorragenden Anbindung und der Nähe zur städtischen Infrastruktur. Besonders attraktiv ist die Lage für Familien, Naturfreunde und Berufspendler, die Rückzugsqualität in Stadtnähe suchen.

Diese helle und freundlich geschnittene 2-Zimmer-Wohnung bietet ein behagliches Zuhause für Singles oder Paare, die Wert auf Komfort und ein gepflegtes Wohnen legen. Die Wohnung befindet sich in einem frisch renovierten Zustand und kann sofort bezogen werden.

Der großzügige, offene Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und schafft durch seine durchdachte Raumaufteilung und die großen Fenster eine angenehme Wohnatmosphäre. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den großen Balkon, der Ihnen viel Platz für entspannte Stunden im Freien bietet.

Die moderne Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten und fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein.

Das moderne Badezimmer überzeugt mit einer komfortablen Badewanne und zeitloser Ausstattung.

Ein praktischer Einbauschränk im Flur sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Zur Wohnung gehören außerdem ein separater Kellerraum sowie ein PKW-Stellplatz.

Wenn Sie sich selbst ein Bild von dieser exklusiven Eigentumswohnung machen und Ihre eigenen Eindrücke vor Ort gewinnen möchten, laden wir Sie herzlich zu einer Besichtigung ein.

## Ausstattung:

- Großer Balkon mit Zugang vom Wohn-/Essbereich
- Große Fenster für viel Tageslicht
- Modernes Bad mit Badewanne neu gemacht in 2018
- Wände und Decken weiß gestrichen, mit Raufaser tapeziert
- einheitlicher Laminatboden in der gesamten Wohnung in 2018 erneuert
- Aufzug vorhanden
- PKW Stellplatz hinter dem Haus

## Lagebeschreibung:

Die Wohnung besticht durch ihre hervorragende infrastrukturelle Anbindung und die naturnahe Umgebung. Der Anschluss an die A620 und B40 ist in nur etwa fünf Minuten mit dem Auto erreichbar, und auch der öffentliche Nahverkehr ist durch Busverbindungen sowie die nahegelegene Saarbahn-Haltestelle im Stadtteil Halberg gut erschlossen. In nur 10 bis 15 Minuten gelangt man bequem in die Innenstadt und zur Universität des Saarlandes

Für den täglichen Bedarf stehen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie der Saarbaser, Rewe oder Lidl in einem Umkreis von etwa zwei Kilometern zur Verfügung. Schulen und Kindergärten befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung, ebenso wie ärztliche Versorgung und Apotheken.

Erholung und Freizeit kommen hier ebenfalls nicht zu kurz: Direkt vor der Haustür beginnen Spazier- und Radwege durch das idyllische Grumbachtal. Beliebte Ausflugsziele wie der Saarbrücker Zoo oder der Deutsch-Französische Garten sind schnell erreicht und bieten abwechslungsreiche Freizeitmöglichkeiten für die ganze Familie.

## Sonstiges:

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 15.10.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 97.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.  
Die Energieeffizienzklasse ist C.

Diese Immobilie bieten wir Ihnen exklusiv im Alleinauftrag an.

### Kaufnebenkosten:

Vom Kaufpreis 6,5 % Grunderwerbsteuer, ca. 1,5 % Notar- u. Gerichtskosten, 3,57 % inkl. gesetzl. MwSt. Erfolgshonorar des Maklers

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)).

Ombudsmann Immobilien IVD/VPB - Informationspflicht nach § 36 VSBG

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

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Saarbrücken / Schafbrücke
- > 2 Zimmer

- > 74 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: THG-762



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 <https://ivd.net/ombudsstelle/>

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:



Frontansicht



Frontansicht



Rückansicht



Wohnungseingang

## Gläs Immobilien GmbH

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

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Saarbrücken / Schafbrücke
- > 2 Zimmer

- > 74 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: THG-762



Blick vom Flur

© Gläs Immo



Blick von Küche in Esszimmer

© Gläs Immo



Wohn-/Schlafbereich

© Gläs Immo



Blick vom Wohnzimmer in Küche

© Gläs Immo



Balkon

© Gläs Immo



Küche

© Gläs Immo

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

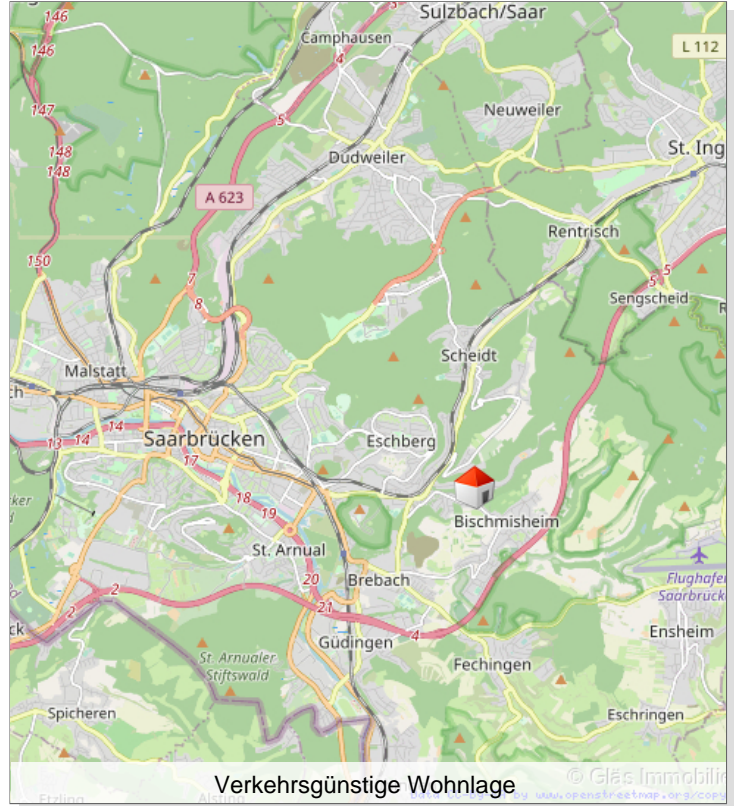
# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Saarbrücken / Schafbrücke
- > 2 Zimmer

- > 74 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: THG-762



Bad

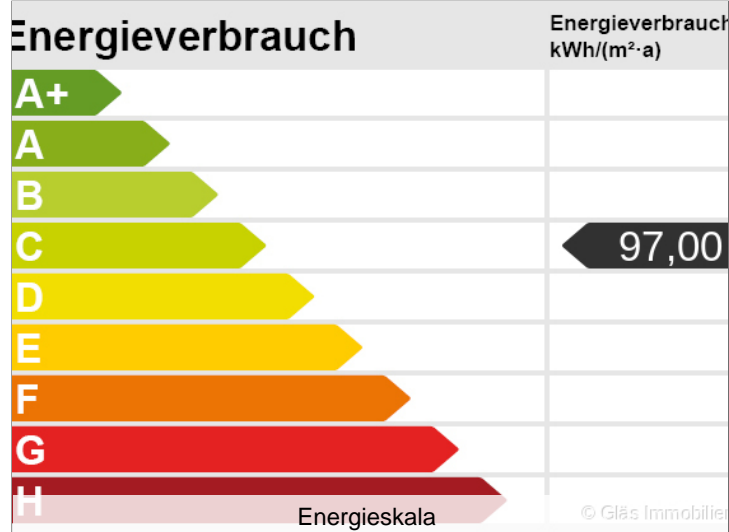


Verkehrsgünstige Wohnlage



Das Markenzeichen qualifizierter Immobilienmakler, Verwalter und Sachverständiger

Mitglied im IVD



© Gläs Immobilien

Gläs Immobilien GmbH

