

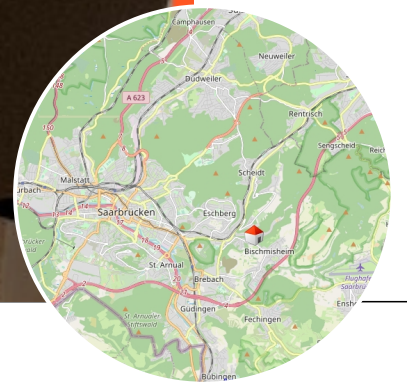
EXPOSÉ



GLÄS-IMMOBILIEN

Immobilien ■ Bauträger ■ Baubetreuung

Schickes Appartement mit Garage in ruhiger Stadtrandlage



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 66121 Saarbrücken / Schafbrücke

Baujahr: 1975

Zimmerzahl: 1

Wohnfläche (ca.): 47 m²

Nutzfläche (ca.): 5 m²

Etage: 1

Aufzug: Personenaufzug

Balkon: ja

Kaufpreis
€ 89.000,-

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 / Schafbrücke

> 1 Zimmer

> 47 m² Wohnfläche

> Objektnummer: THG-829



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	66121 Saarbrücken / Schafbrücke
Baujahr	1975
Zimmerzahl	1
Wohnfläche (ca.)	47 m ²
Nutzfläche (ca.)	5 m ²
Kaufpreis	89.000,- €
Etage	1
Aufzug	Personenaufzug
Balkon	ja
Bauweise	Massiv
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Freiplatz
Garage	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieverbrauchskennwert	97 kWh / (m ² *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.)	6 m ²
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Süd
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.

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

> 1 Zimmer

> 47 m² Wohnfläche

> Objektnummer: THG-829



Objektbeschreibung:

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

Dieses helle und freundliche Appartement 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-Ess- und Schlafbereich bildet das Herzstück der Wohnung und schafft durch sein großes Fenster mit Tür zum Balkon eine angenehme Wohnatmosphäre. Dieser bietet Ihnen viel Platz für entspannte Stunden im Freien bietet.

Die moderne Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten und vom Wohnbereich abgetrennt.

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

Zur Wohnung gehören außerdem ein separater Kellerraum sowie eine Garage.

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
- Elektrischer Rollladenantrieb an der Balkontür
- Modernes Bad mit Dusche neu gemacht in 2020/2021
- Die gesamten Wand und Bodenbeläge wurden ebenfalls 2020/2021 erneuert
- PKW Garage

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/(m²*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).

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 des IVD verpflichtet, gegenüber der Ombudsstelle eine schriftliche Stellungnahme abzugeben, wenn diese ein Verfahren einleitet. An

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Saarbrücken / Schafbrücke
- > 1 Zimmer

- > 47 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: THG-829



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/>

Objektbilder:



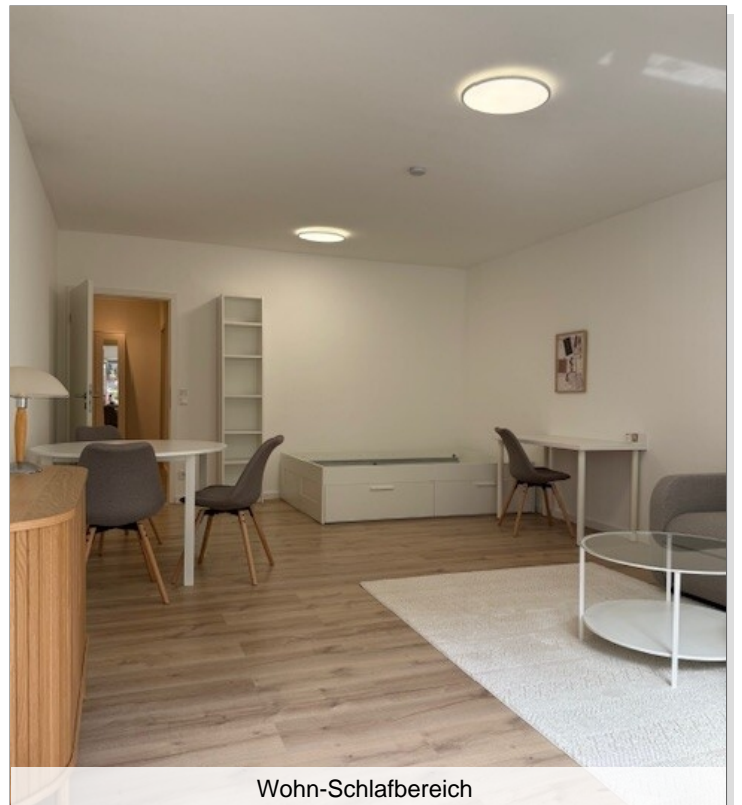
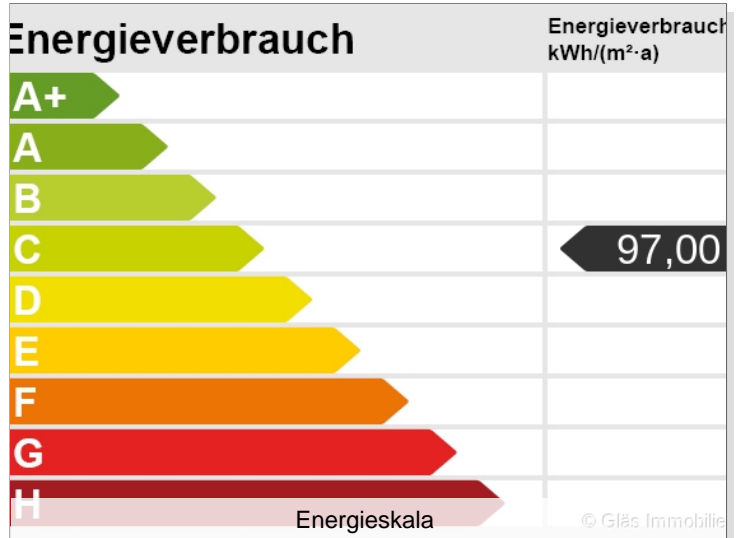
Gebäudeansicht_Front

© Gläs Immobilien



Mitglied im IVD

© Gläs Immobilien



Wohn-Schlafbereich

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Gläs Immobilien GmbH

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

Eckdaten

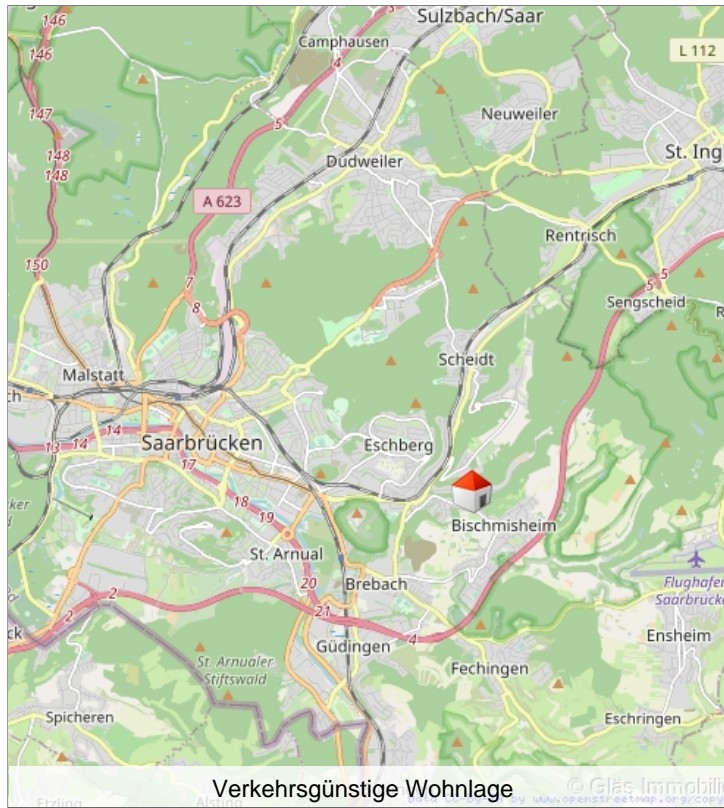
> Etagenwohnung

> Saarbrücken / Schafbrücke

> 1 Zimmer

> 47 m² Wohnfläche

> Objektnummer: THG-829



© Gläs Immobilien

Gläs Immobilien GmbH

