

EXPOSÉ



GLÄS-IMMOBILIEN

Immobilien ■ Bauträger ■ Baubetreuung

VERKAUFT Stadtnahe 5,5 ZKB Eigentumswohnung



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 66119 Saarbrücken / Alt-Saarbrücken

Baujahr: 1900

Zimmerzahl: 5,5

Wohnfläche (ca.): 150 m²

Nutzfläche (ca.): 20 m²

Hausgeld (ca.): 108,- €

Anzahl Etagen: 3

Terrasse: 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 / Alt-Saarbrücken

> 5,5 Zimmer

> 150 m² Wohnfläche

> Objektnummer: PP-216



Objekteckdaten:

| | |
|-------------------------------|--|
| Objektart | Etagenwohnung |
| Adresse | 66119 Saarbrücken / Alt-Saarbrücken |
| Baujahr | 1900 |
| Zimmerzahl | 5,5 |
| Wohnfläche (ca.) | 150 m ² |
| Nutzfläche (ca.) | 20 m ² |
| Kaufpreis | auf Anfrage |
| Hausgeld (ca.) | 108,- € |
| Anzahl Etagen | 3 |
| Terrasse | ja |
| Bauweise | Massiv |
| Energieausweis | Verbrauchsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Fernwärme |
| Energieverbrauchskennwert | 173,30 kWh / (m ² *a) |
| Energieausweis gültig bis | 2018-12-31 |
| Energieausweis Baujahr | 1900 |
| Unterkellert | ja |
| Gartennutzung | ja |
| Größe Balkon / Terrasse (ca.) | 17 m ² |
| Badezimmer | 2 |
| Heizung | Zentralheizung |
| Befuerung | Fernwärme |
| Wasch- / Trockenraum | ja |
| Fahrradraum | ja |
| Kabel / Sat-TV | ja |
| Zustand | gepflegt |
| bezugsfrei ab | nach Vereinbarung |
| Provision für Käufer | 3,57 % vom Gesamtkaufpreis inkl. MwSt. |

Objektbeschreibung:

Klassische Altbauwohnung aus der Jahrhundertwende, Baujahr 1900, bietet aufgrund seiner Größe und Aufteilung vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Hier können Sie auf ca. 150 m² wohnen und arbeiten auf einer Ebene oder mit einer großen Familie sich entfalten. Es besteht aber auch die Möglichkeit, die Wohnung in zwei Einheiten aufzuteilen.

Die Wohnung hat ihren ursprünglichen Charme behalten, so besticht sie

durch hohe Decken, Parkettböden und Originaltüren. Über die großzügige Terrasse erreichen sie den idyllischen kleinen Garten.

Im Nebenhaus besteht die Möglichkeit, einen Stellplatz in der Tiefgarage zu mieten oder zu kaufen.

Lagebeschreibung:

Die Eigentumswohnung befindet sich in citynaher Lage in Alt-Saarbrücken - Nähe Schloss.

Sie haben eine perfekte Anbindung an die Saarbrücker Innenstadt und erreichen in nur wenigen Fußminuten den "Staden", ein parkähnliches Areal, mit Wiesen, Alleen, Spielplätzen, Biergarten und einem Strand oder den nahen Winterberg mit seinen Waldspazierwegen. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Apotheken, sind fußläufig erreichbar. Eine Vielzahl unterschiedlicher schulischer Einrichtungen sind im Umkreis vorhanden. Für Unterhaltung und Kultur sorgen das Staatstheater und die nahegelegenen Museen. Sowohl zu Fuß, aber auch mit Bus und Fahrrad erreichen Sie alle Einrichtungen.

Trotz ruhiger Lage sind Sie in nur wenigen Minuten auf der Autobahn mit Anbindung an Saarlouis, Luxemburg, Mannheim und Paris.

Sonstiges:

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 31.12.2018.

Endenergieverbrauch beträgt 173.30 kwh/(m²*a).

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

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

Finanzierung:

Mit der NEUKIRCH-GRUPPE als Partner können Sie Ihre Immobilienpläne schnell, einfach und günstig verwirklichen. Denn wir entwickeln zusammen mit Ihnen individuelle Finanzierungslösungen. Ganz nach Ihrer persönlichen Situation. Ob Eigentumswohnung oder Haus, ob Bau oder Kauf: Verwirklichen Sie Ihre Immobilienwünsche mit Unterstützung durch die NEUKIRCH-GRUPPE! Unabhängigkeit, Neutralität und Markttransparenz ermöglichen es uns, Ihnen das günstigste Angebot vorzuschlagen. Langjährige Geschäftsverbindungen zu verschiedenen Banken, regional und überregional, kommen uns dabei zu gute. Die Vorteile, die sich Ihnen durch die NEUKIRCH-GRUPPE bieten, auf einen Blick:

- Kompetente und unabhängige Beratung
- Kundenfreundliche Geschäftszeiten
- Top-Konditionen, bis zu 0,5 % p.a. unter Marktniveau
- Gesamtfinanzierung auch bis zu 100 % des Kaufpreises/Herstellungskosten
- Zinsfestschreibung bis zu 30 Jahre

> Etagenwohnung

> Saarbrücken / Alt-Saarbrücken

> 5,5 Zimmer

> 150 m² Wohnfläche

> Objektnummer: PP-216



- Forward-Darlehen
- Flexible Rückzahlungsvereinbarungen
- Finanzierungszusage innerhalb weniger Tage

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).

Verbraucher haben das folgende gesetzliche Widerrufsrecht:

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z. B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246 § 2 in Verbindung mit § 1 Absatz 1 und 2 EGBGB sowie unserer Pflichten gemäß § 312 e Abs. 1 Satz 1 BGB in Verbindung mit Artikel 246 § 3 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs.

Der Widerruf ist zu richten an:

Gläs Immobilien GmbH
Marktstraße 5
66333 Völklingen
Fax-Nr.: 06898-30007-27
E-Mail: service@glaes-immobilien.de

Widerrufsfolgen:

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren und ggf. gezogene Nutzungen (z. B. Zinsen) herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung ganz oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren, müssen Sie uns insoweit ggf. Wertersatz leisten. Dies kann dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

Besondere Hinweise:

Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.
Ende der Widerrufsbelehrung

