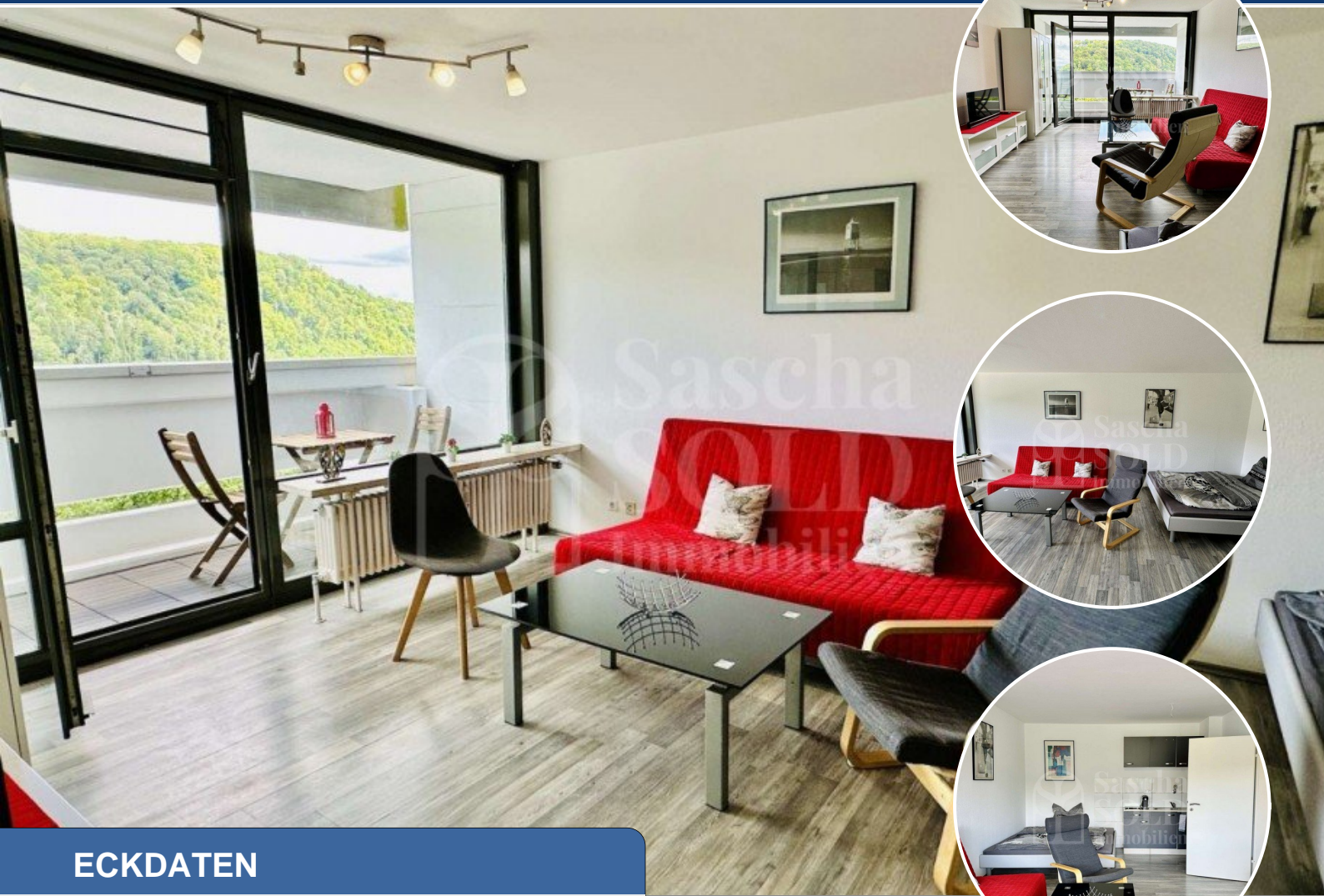


EXPOSÉ

Über 7% Rendite - Vermietetes, möbliertes Apartment,
modernes Bad, Küche und Loggia, in Saarbrücken



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 66119 Saarbrücken
Baujahr: 1972
Zimmerzahl: 1
Wohnfläche (ca.): 38 m²
Etage: 8
Anzahl Etagen: 13
Aufzug: Personenaufzug
Balkon: ja

VERKAUFT

Sold Immobilien

Poststraße 43, 66386 St. Ingbert
www.sold.de

> Etagenwohnung
> Saarbrücken
> 1 Zimmer

> 38 m² Wohnfläche
> Objektnummer: IMMO-106



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	66119 Saarbrücken
Baujahr	1972
Zimmerzahl	1
Wohnfläche (ca.)	38 m ²
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Etage	8
Anzahl Etagen	13
Aufzug	Personenaufzug
Balkon	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieverbrauchskennwert	182 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2018-09-19
Energieausweis gültig bis	19.09.2028
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	F
Energieausweis Baujahr	1972
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Objekt ist vermietet	ja
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Zustand	gepflegt

Objektbeschreibung:

Beim Betreten der Wohnung gelangt man links zu einer großzügigen Abstellkammer. Daneben befindet sich das moderne Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC. Über den Flur erreichen Sie auf der rechten Seite den Wohn- und Schlafbereich mit einer Pantryküche und einem großen Kühlschrank. Von hier aus gelangt man auf die große Loggia, die nach Osten ausgerichtet ist. Der Balkon bietet einen Panorama-Ausblick über das angrenzende Waldgebiet, weit über die Landesgrenze hinaus.

Neben der Abstellkammer bietet ein abschließbarer Kellerraum zusätzlichen Stauraum.

Über den Aufzug sind alle Stockwerke barrierefrei erreichbar. Die hier angebotene Wohnung liegt im 8. Obergeschoss.

Kaltmiete: 400EUR/Monat (möbliertes Apartment)
vereinbarte Nebenkosten: 150EUR/Monat
Hausgeld: 226EUR/Monat
davon auf den Mieter umlegbar: 140EUR/Monat
nicht umlegbare Kosten: 85EUR/Monat

Lagebeschreibung:

Diese Eigentumswohnung befindet sich in einer Wohnanlage auf der Irgenhöhe. Die Irgenhöhe liegt am Waldrand auf der Schönbach, St. Annual einem Stadtteil von Saarbrücken. Trotz der idyllischen Umgebung mit viel Natur und Wanderwegen, ermöglicht diese Lage einen direkten Zugang zu den Vorzügen einer Großstadt.

Das Zentrum der Landeshauptstadt Saarbrücken ist in unter zehn Minuten mit dem Auto zu erreichen und bietet unzählige Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten. Im direkten Umfeld der Irgenhöhe stehen Supermärkte und Fachhändler zur Verfügung. Auch ohne PKW bleibt man hier mobil, mehrere Bushaltestellen befinden sich in fußläufiger Entfernung. Ein gutes Netz an Haus- und Fachärzten sowie Apotheken, garantieren eine umfassende medizinische Versorgung. In einem Umkreis von unter einem Kilometer sind große Arbeitgeber angesiedelt wie z.B. die SHG-Kliniken Sonnenberg und ein Standort der ZF Friedrichshafen AG.

In unter fünf Minuten erreichen Sie mit dem Auto die französische Grenze und den Bahnhof in Güdingen. In fünfzehn Minuten Fahrzeit die Universität des Saarlandes und den Flughafen Saarbrücken mit vielen nationalen und internationalen Anbindungen.

Sonstiges:

Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.

Auf Wunsch der Verkäufer wird eine Besichtigung ausschließlich mit bonitätsgeprüften Interessenten durchgeführt.

Hinweis zum Geldwäschegesetz:

Das Geldwäschegesetz (GWG) verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen Kontaktdaten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten. Hierfür besteht eine Ausnahmeregelung im Hinblick auf die Datenschutzgrundverordnung-DSGVO. Mit Ihrer Erstkontaktaufnahme erhalten Sie von uns auch die Information zu Ihrem gesetzlichen Widerrufsrecht und zur DSGVO.

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Saarbrücken
- > 1 Zimmer

- > 38 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: IMMO-106



Hinweis zum Widerrufsrecht für Verbraucher:

Nach § 355 BGB hat der Verbraucher (gilt nicht für Unternehmer) ein 14-tägiges Widerrufsrecht gegenüber dem Unternehmer/Makler. Mit der Novellierung des Verbraucherrechts im Juni 2014 sind auch Maklerunternehmen verpflichtet, Kunden über ihre gesetzlichen Widerrufsrechte zu informieren. Zeitgleich mit Ihrer Anfrage via Email, Telefon, Fax, SMS oder Brief erhalten Sie von uns eine notwendige gesetzesgemäße Widerrufsbelehrung mit den entsprechenden Belehrungen.

Alle Informationen basieren auf Angaben Dritter (Eigentümer, Behörden, etc.). Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der vorliegenden Angaben übernimmt der Makler keine Haftung. Das Exposé zu diesem Angebot und die darin gemachten Angaben in Wort, Bild und Werten stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar. Wert- und Maßangaben sind lediglich ca.-Werte. Der Makler übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben. Änderungen, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die aufgeführte Provision ist verdient und fällig gemäß § 652 BGB 1-2. Die aufgeführte Provision ist somit verdient und fällig mit Abschluss und Unterschrift unter den notariellen Kaufvertrag.

Objektbilder:



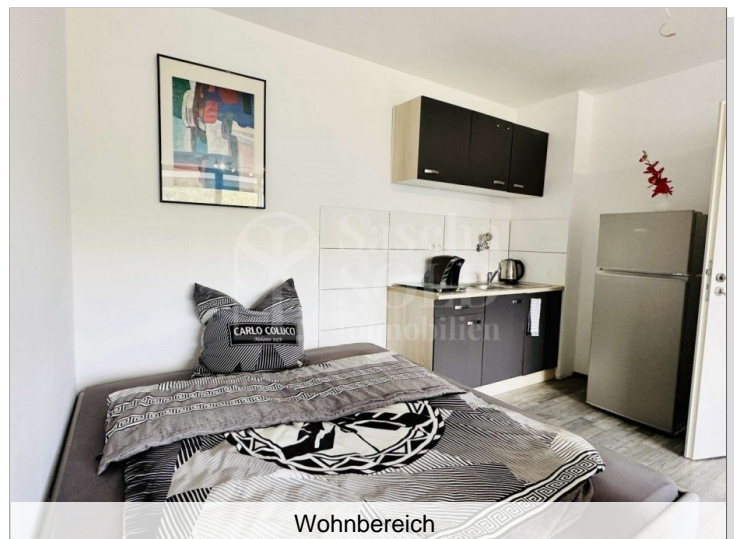
Wohnbereich



Wohnbereich



Wohnbereich



Wohnbereich

Sold Immobilien

Poststraße 43, 66386 St. Ingbert
www.sold.de

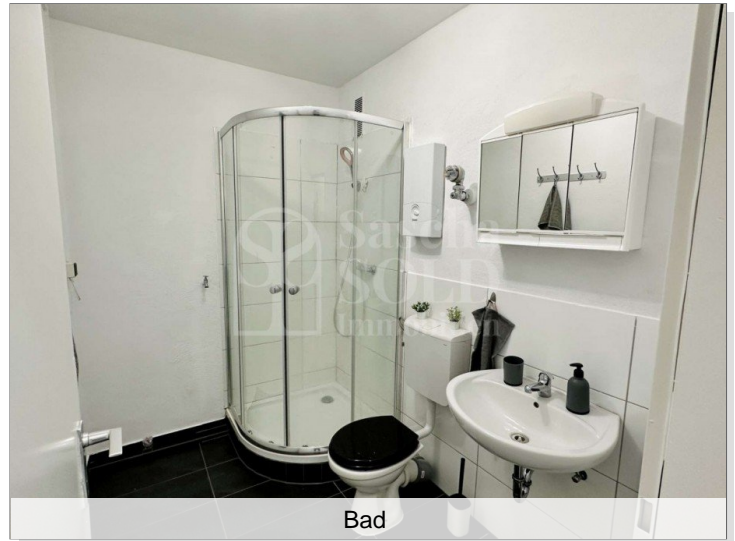
Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Saarbrücken
- > 1 Zimmer

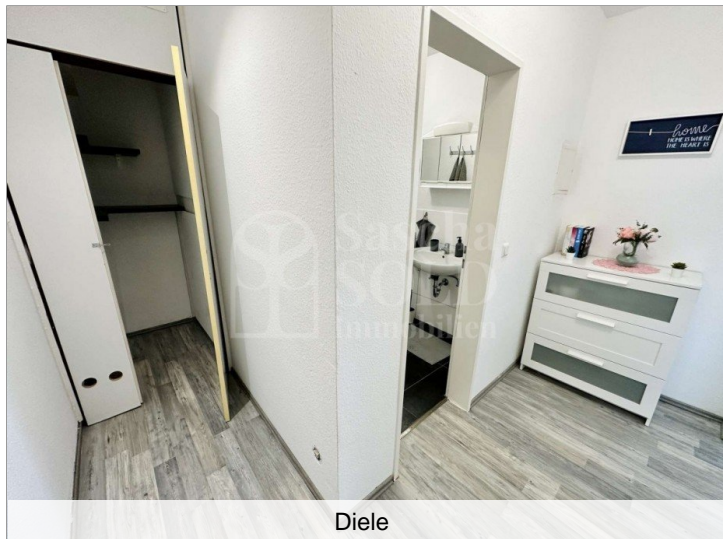
- > 38 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: IMMO-106



Wohnbereich



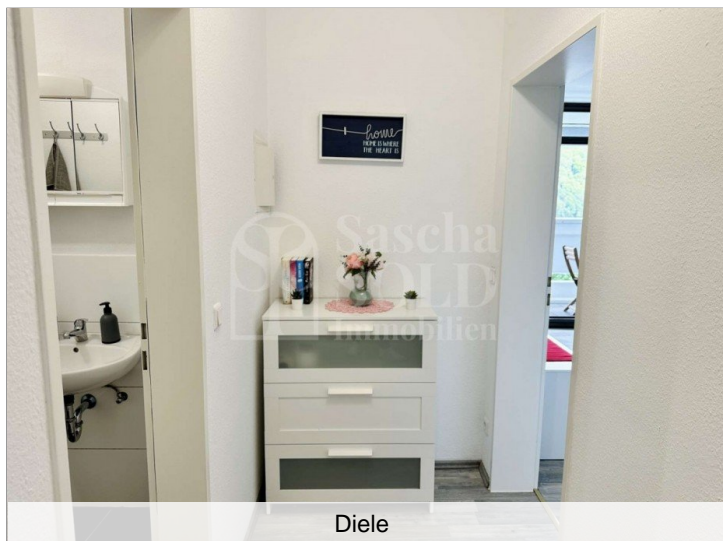
Bad



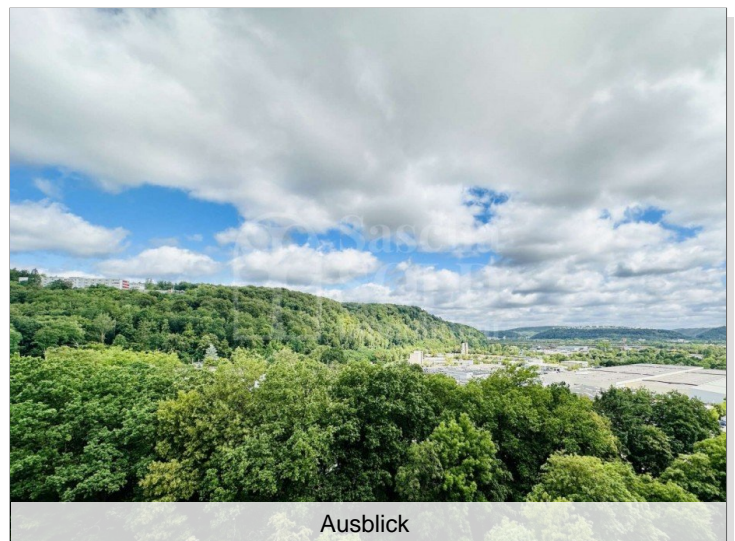
Diele



Balkon



Diele



Ausblick

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Saarbrücken
- > 1 Zimmer

- > 38 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: IMMO-106



Außenanlage

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Saarbrücken
- > 1 Zimmer

- > 38 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: IMMO-106



Grundriss

