



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

Sofort Video-Besichtigung starten

360°

Ihr Immobilien Partner!



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-AEW-65316

**Perfekt zur Vermietung: 2 neuwertige Wohnungen!**

### Eckdaten

**Kaufpreis**  
**Provision**

**239.000,00 €**  
**3,57 Prozent inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>121,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>377,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>8,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1900</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Kamin</b>	
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Barrierefrei</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>13.12.2034</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>100</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>C</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>16.10.2023</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

**Burbach - Krenzelsberg:** Die Immobilie liegt in einer lebendigen und gut vernetzten Nachbarschaft in Saarbrücken. Die Umgebung zeichnet sich besonders durch ihre hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr aus.

Mit mehreren Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe und der Bahnstation Saarbrücken-Burbach Mitte, die in knapp 500 Metern erreichbar ist, gelangen Sie bequem in andere Stadtteile und darüber hinaus.

Die ausgezeichnete Anbindung sorgt dafür, dass auch Pendler problemlos in die umliegenden Städte gelangen können. Der nächste internationale Flughafen ist etwa 20 Kilometer entfernt, wodurch Sie den Luxus genießen, fernere Reiseziele ohne großen Aufwand zu erreichen.

## Objektbeschreibung

Sofort & unkompliziert Videobesichtigung starten - Link einfach in den Browser kopieren:

<https://momenzo.app.link/e/SveKuCC3kQb>

**Ideal zur sicheren Kapitalanlage:** 2 abgeschlossene Wohnungen mit attraktiver und moderner Ausstattung in einer schönen Einheit in Saarbrücken Am Krenzelsberg!

Zur Veräußerung steht eine gründlich sanierte Immobilie im Herzen von Saarbrücken-Burbach mit bestmöglicher Amortisation.

**2 abgeschlossene Wohnungen:** jeweils 3 Zimmer, Küche, Bad und Hauswirtschaftsraum.

**Besonderer Pluspunkt:** Jede Wohnung hat einen Gartenanteil, die Erdgeschosswohnung zusätzlich eine Terrasse.

**Dazu eine moderne und gute Ausstattung** mit Fußbodenheizung, neuen Türen, Fenstern, Badausstattung, Elektroinstallation und vielem mehr.

**Beide Wohneinheiten sind nicht vermietet und frei.**

**Lassen Sie sich die gute Gelegenheit nicht entgehen!**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Ausstattung**

**Sofort Videobesichtigung starten - Link einfach in den Browser kopieren:**

**<https://momenzo.app.link/e/SveKuCC3kQb>**

**Das Gebäude wurde 2013/2014 komplett kernsaniert und modern ausgestattet.**

**2 abgeschlossene Wohnungen wurden gebildet mit jeweils 3 Zimmer, Küche, Bad und Hauswirtschaftsraum.**

**Erneuert wurde das Dach, die komplette Heizungsanlage (Fußbodenheizung), Fenster, Türen, Bodenbeläge, Bäder, Treppenhaus und vieles mehr.**

**Besonders attraktiv ist die Erdgeschosswohnung mit einem Kaminofen sowie schöner Terrasse mit einem attraktiven Höhenblick.**

**Die Wohnungen eignen sich zur langfristigen Vermietung sowie möbliert als Ferienwohnungen mit besonders attraktiven Mietkonditionen.**

## **Sonstiges**

**Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7 Hotline (0800-6460646) an. Bei Interesse fordern Sie einfach das Exposé mit einigen weiteren Inhalten an. Dieses wird Ihnen automatisch i.d.R. kurzfristig zugesandt.**

**Bei einem Besichtigungswunsch antworten Sie am besten per Mail auf das Exposé, wir melden uns dann umgehend mit Terminvorschlägen bei Ihnen. Bitte geben Sie immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.**

**Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.**

**Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00 h persönlich zur Seite, über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



FALC  
IMMOBILIEN

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)