



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-YOr-77067

Eigentumswohnung - barrierefrei in einer Wohnanlage mit Aufzug

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

130.000,00 €

3,57% incl. 19 % MwSt. fällig nach notarieller Beurkundung inkl.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Wohnfläche	65,0 m²
Nutzfläche	71,0 m²
Gesamtfläche	70,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1972
Zustand	Modernisiert
Letzte Modernisierung	2003
Ausstattungskategorie	Standard
WG-Geeignet	
Bad	Wanne, Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat
Befuerung	Gas
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Tiefgarage
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	29.10.2034
Energiekennwert	111.4 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	30.10.2024
Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Lage in Saarbrücken. Die Umgebung bietet eine Vielzahl an Annehmlichkeiten, die insbesondere für aktive Senioren von Interesse sind.

In unmittelbarer Nähe finden sich mehrere Parks, die zu entspannenden Spaziergängen einladen. Der nächste Park ist nur wenige Gehminuten entfernt. Für die medizinische Versorgung ist ebenfalls gesorgt: Eine Arztpraxis ist in ca. 10 Minuten zu Fuß erreichbar, und auch ein Zahnarzt befindet sich in der Nähe. Ebenso ein Kinderspielplatz nah am Gebäude.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die nächste Bushaltestelle ist in ca. 5 Minuten zu Fuß erreichbar, was eine bequeme Verbindung in die Innenstadt und andere Stadtteile ermöglicht. Für Autofahrer ist die Autobahn in kurzer Zeit erreichbar, was eine flexible Mobilität gewährleistet.

Kulinarisch hat die Umgebung ebenfalls einiges zu bieten. Mehrere Restaurants sind fußläufig erreichbar und bieten eine abwechslungsreiche Küche. Für den täglichen Bedarf sind Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe vorhanden.

Die Umgebung ist besonders für sportlich aktive Menschen geeignet, da es zahlreiche Möglichkeiten für sportliche Aktivitäten gibt. Die Nähe zu einer Klinik bietet zudem ein Gefühl der Sicherheit.

Der nächste Flughafen, der Flughafen Saarbrücken, ist in etwa 20 Minuten mit dem Auto erreichbar, was für Reisende von Vorteil ist.

***Bitte kontaktieren uns per Mail:
FALC Immobilien Obernburg***

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Beim Betreten dieser charmanten Wohnung, die sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1972 befindet, werden Sie von einem einladenden Flur empfangen. Dieser bietet ausreichend Platz für eine Garderobe und führt Sie direkt in den zentralen Wohnbereich.

Das Wohnzimmer ist großzügig geschnitten und bietet mit seinen großen Fenstern viel Tageslicht, was eine angenehme Wohnatmosphäre schafft. Von hier aus gelangen Sie auf den Balkon, der Ihnen einen zusätzlichen Rückzugsort im Freien bietet. Der Balkon ist ideal, um die frische Luft zu genießen oder einen kleinen Kräutergarten anzulegen.

Angrenzend an das Wohnzimmer befindet sich die Küche, die funktional gestaltet ist und genügend Platz für alle notwendigen Küchengeräte bietet. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten entfalten und gemütliche Mahlzeiten zubereiten.

Das Schlafzimmer, das ebenfalls vom Flur aus zugänglich ist, bietet ausreichend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank. Die ruhige Lage des Schlafzimmers sorgt für erholsame Nächte.

Das Badezimmer ist klassisch gehalten und mit einer Badewanne ausgestattet, die nach einem langen Tag zum Entspannen einlädt. Die sanitären Anlagen sind in einem gepflegten Zustand und bieten alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen.

Diese Wohnung mit einer Wohnfläche von 65 m² bietet Ihnen eine durchdachte Raumaufteilung und ist ideal für aktive Senioren, die eine ruhige und dennoch gut angebundene Wohnmöglichkeit suchen. Die Kombination aus funktionalem Design und gemütlichem Ambiente macht diese Immobilie zu einem attraktiven Zuhause.

Kaufpreis: 130 000,-- Euro VB

--Natürlich für jedermann geeignet diese schöne Eigentumswohnung--

-- Ebenso natürlich für Kapitalanleger geeignet--

FALC Immobilien Obernburg

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

- **Wohnfläche: 65 m²**
- **Anzahl der Zimmer: 2, Küche , Badezimmer und Balkon**
- **Baujahr: 1972**
- **Balkon vorhanden**

- **Heizung: Zentralheizung - Gasversorger**
Energieausweis: 111,40 Kwh/ (m² a).

- **Bodenbeläge: Fliesen und Laminat**
- **Fenster: PVC doppelverglast**

- **Elektrik 2003 überarbeitet**
- **weisse Holztüren**
- **Badezimmer modernisiert 2009**
- **Balkondesign sehr modern gehalten**
- **Einbauküche vorhanden**

Gesamtwohnfläche: 65 m²

Wohnzimmer
Schlafzimmer
Küche
Flur/Diele
Badezimmer
Abstellraum

Aufzug vorhanden
Tiefgaragenstellplatz

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Bei Interesse geben Sie immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

***Ansprechpartner: FALC Immobilien Aschaffenburg-Obernburg, Römerstrasse 46, 63785
Obernburg, Frau Yvonne Orth Tel: 0170-5385239***

Alle Angaben erhalten wir von Dritten, insbesondere Angaben über Fläche und Zustand und objektbezogene Daten. Eine eigene Haftung auf Richtigkeit und Vollständigkeit wird daher ausgeschlossen. Alle Angaben zum Objekt erfolgen im Namen unseres Auftraggebers und dienen Ihnen als Interessent einen ersten Eindruck zu bekommen. Unsere Angebote sind freibleibend. Zwischenverkauf, Zwischenabschluss, Irrtum und Auslassungen bleiben uns vorbehalten.

Unser Expose ist nur für Sie bestimmt und eine Weitergabe an Dritte inclusive aller Informationen ist unzulässig bzw. nur nach Rücksprache mit uns gestattet.

Das Objekt befindet sich im Auftrag und eine Innenbesichtigung ist nur nach Terminabsprache mit dem Büro FALC Immobilien Obernburg möglich.

--Die Maklerprovision von 3,57% incl. 19% Mwst. vom Kaufpreis sind vom Käufer und Verkäufer jeweils zu zahlen nach notarieller Beurkundung

Für ein unverbindliches Beratungsgespräch oder eine Terminvereinbarung zur Besichtigung stehen wir gerne zur Verfügung.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

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

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

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

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

Media-Store.net

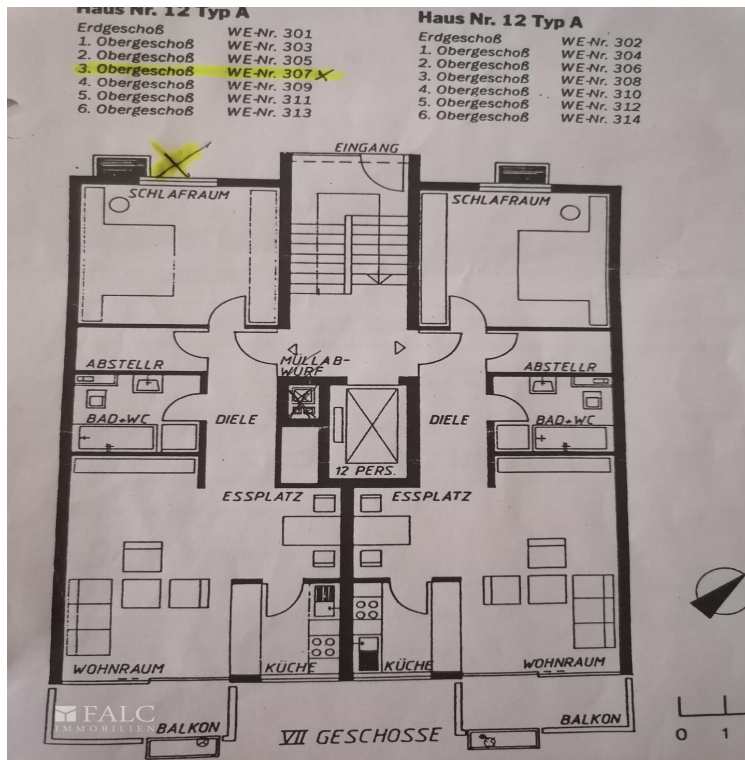
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)