

Saarbrücken / Fechingen

# Günstige Kapitalanlage in Fechingen

Objektnummer: 24089035



KAUFPREIS: 119.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 87,64 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24089035 - 66130 Saarbrücken / Fechingen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24089035 - 66130 Saarbrücken / Fechingen

## Auf einen Blick

|              |              |
|--------------|--------------|
| Objektnummer | 24089035     |
| Wohnfläche   | ca. 87,64 m² |
| Etage        | 3            |
| Zimmer       | 3            |
| Schlafzimmer | 2            |
| Badezimmer   | 1            |
| Baujahr      | 1972         |
| Stellplatz   | 1 x Garage   |

|                            |                                                                           |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis                  | 119.000 EUR                                                               |
| Wohnung                    | Etagenwohnung                                                             |
| Provision                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisierung / Sanierung | 2015                                                                      |
| Bauweise                   | Massiv                                                                    |
| Nutzfläche                 | ca. 5 m²                                                                  |
| Vermietbare Fläche         | ca. 87 m²                                                                 |
| Ausstattung                | Einbauküche, Balkon                                                       |

Objektnummer: 24089035 - 66130 Saarbrücken / Fechingen

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |               |                             |               |
|----------------------------|---------------|-----------------------------|---------------|
| Heizungsart                | Etagenheizung | Energieinformationen        | VERBRAUCH     |
| Wesentlicher Energieträger | ELECTRICITY   | Endenergieverbrauch         | 82.00 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 17.01.2028    | Energie-Effizienzklasse     | C             |
| Befeuerung                 | Elektro       | Baujahr laut Energieausweis | 1972          |

Objektnummer: 24089035 - 66130 Saarbrücken / Fechingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24089035 - 66130 Saarbrücken / Fechingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24089035 - 66130 Saarbrücken / Fechingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24089035 - 66130 Saarbrücken / Fechingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24089035 - 66130 Saarbrücken / Fechingen

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Vertrauen Sie einem Experten,  
wenn es um die Vermittlung  
Ihrer Immobilie geht.

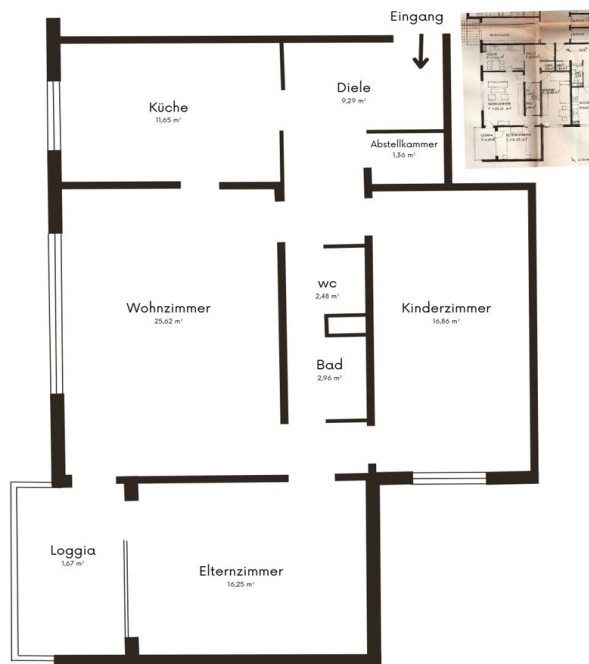
Kontaktieren Sie uns für  
eine persönliche Beratung:

T.: 0681 - 92 79 814 0

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 24089035 - 66130 Saarbrücken / Fechingen

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24089035 - 66130 Saarbrücken / Fechingen

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine vermietete gepflegte Etagenwohnung aus dem Jahr 1972, die sich im dritten Obergeschoss eines gut erhaltenen Mehrfamilienhauses befindet. Die Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 87,64 m<sup>2</sup> und besticht durch ihre helle und großzügige Gestaltung. Die Etagenwohnung verfügt über insgesamt 3 Zimmer, darunter zwei gut proportionierte Schlafzimmer, die individuellen Rückzugsort ermöglichen. Das große lichtdurchflutete Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für entspannte Stunden und grenzt direkt an den Balkon, der einen reizvollen Fernblick bietet. Hier lassen sich die Abendstunden bei frischer Luft und Aussicht genießen. Eine Besonderheit dieser Wohnung ist der bequeme Zugang über einen Aufzug, der den täglichen Komfort erhöht. Außerdem steht eine geschlossene Garage in der Tiefgarage zur Verfügung, die sicheren Platz für Ihr Fahrzeug bietet. Diese Etagenwohnung bietet alles, was man sich für ein komfortables und praktisches Zuhause wünscht. Die Kombination aus guter Raumaufteilung, ruhiger Lage zum bestem Einstiegspreis, ist für jeden Kapitalgeber eine hervorragende Investition. Wir laden Sie herzlich ein, diese interessante Wohnung zu besichtigen und sich selbst von den Vorteilen und der angenehmen Wohnatmosphäre zu überzeugen. Bitte kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Objektnummer: 24089035 - 66130 Saarbrücken / Fechingen

## Ausstattung und Details

Diese vor ca. 10 Jahren modernisierte Wohnung überzeugt durch seine einladende Raumaufteilung.

Durch die Eingangsdielen in dem sich eine praktische Abstellkammer befindet, kommen Sie zu den verschiedenen Räumen. 2 große Schlafzimmer und ein sehr geräumiges und sonniges Wohnzimmer stehen Ihnen zur Verfügung.

Die Wohnräume sind mit Eiche-Holzböden versehen. Das moderne Duschbad liegt zentral in der Wohnung und ist von 2 Seiten begehbar.

Die separate Küche bietet Platz für einen Essplatz und ist mit einer Einbauküche ausgestattet.

Ein Kellerraum gehört zur Wohnung. In der Tiefgarage findet Ihr PKW Platz in einer separaten Garage.

Objektnummer: 24089035 - 66130 Saarbrücken / Fechingen

## Alles zum Standort

Das 11 geschossige Mehrfamilienhaus befindet sich im Stadtteil Saarbrücken-Fechingen und zeichnet sich durch eine ruhige Wohnlage aus. Die Straße in dem sich das Mehrfamilienhaus befindet endet als Sackgasse, was den Durchgangsverkehr minimiert und zur Ruhe der Umgebung beiträgt. Fechingen selbst ist ein Stadtteil von Saarbrücken und bietet eine Mischung aus ländlichem Charme und städtischer Nähe. Die Umgebung ist geprägt von grünen Flächen und einer guten Anbindung an die Innenstadt von Saarbrücken.

Objektnummer: 24089035 - 66130 Saarbrücken / Fechingen

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.1.2028. Endenergieverbrauch beträgt 82.00 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die Energieeffizienzklasse ist C. Die Angaben zum Objekt erfolgen im Namen unseres Auftraggebers und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail - wir freuen uns, Sie kennenzulernen.

Objektnummer: 24089035 - 66130 Saarbrücken / Fechingen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Patrick Forgeng

---

Großherzog-Friedrich-Straße 48, 66121 Saarbrücken

Tel.: +49 681 - 92 79 814 0

E-Mail: [saarbruecken@von-poll.com](mailto:saarbruecken@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)