

EXPOSÉ



verkauft Modernisierte 130 m² Eigentumswohnung ...

Preis: 265.000 €
Wohnfläche ca.: 130 m²
Zimmeranzahl: 4
Provision: 3,57%, Provisionspflichtig: ja



Objektbeschreibung:

Diese großzügige Eigentumswohnung mit ca. 130 m² Wohnfläche befindet sich in der 1. Etage eines gepflegten Dreiparteienhauses. Das ursprüngliche Gebäude wurde im Jahr 1951 errichtet und im Jahr 1977 aufgestockt. Die Wohnung überzeugt durch ihren großzügigen Grundriss, den gepflegten Zustand sowie zahlreiche Modernisierungen der vergangenen Jahre. Das Herzstück der Wohnung bildet das großzügige Wohn- und Esszimmer mit gemütlichem Kamin, der dank seines bestehenden Bestandsschutzes weiterhin genutzt werden darf. Er schafft eine behagliche Wohnatmosphäre und bietet viel Platz für gesellige Stunden mit Familie und Freunden. Das Raumangebot umfasst zusätzlich drei weitere Zimmer, von denen eines über einen direkten Zugang zum Balkon mit schönem Blick ins Grüne verfügt – ein idealer Ort zum Entspannen. Ergänzt wird die Wohnung durch eine separate Kochküche mit Einbauküche, die bereits im Kaufpreis enthalten ist. Das modernisierte Badezimmer ist mit einer ebenerdigen Dusche sowie einer Badewanne ausgestattet und ergibt hohen Komfort. Ergänzt wird das Angebot durch ein separates Gäste-WC. Im Erdgeschoss stehen Ihnen ein Hauswirtschaftsraum und ein praktischer Abstellraum zur Verfügung. Eine kleine Garage im Innenhof vervollständigt dieses Gesamtangebot. Die Wohnung wurde in den vergangenen Jahren umfangreich modernisiert. Vor rund fünf Jahren wurden das Badezimmer, das Gäste-WC, die Innentüren, die Elektroinstallation sowie die Bodenbeläge erneuert. Beheizt wird die Immobilie über eine Gasheizung aus dem Jahr 2005. Die Kunststoffenster mit Doppelverglasung stammen teilweise aus dem Jahr 1988 und wurden teilweise zu einem späteren Zeitpunkt erneuert. Zur Straßenseite sorgen elektrische Rollläden für zusätzlichen Wohnkomfort. Diese gepflegte Eigentumswohnung eignet sich ideal für Paare, Familien oder Einzelpersonen, die großzügiges Wohnen in ruhiger Wohnlage mit Blick ins Grüne schätzen und Wert auf eine bereits modernisierte Immobilie legen.

Lage:

Die angebotene Eigentumswohnung befindet sich im beliebten Saarbrücker Stadtteil Klarenthal. Die Wohnlage verbindet ruhiges Wohnen mit einer guten Infrastruktur und einer hervorragenden Verkehrsanbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Ärzte, Apotheken sowie Kindergärten und Schulen befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem erreichbar. Durch die nahegelegenen Autobahnanschlüsse sind sowohl die Saarbrücker Innenstadt als auch die Kreisstadt Saarlouis in kurzer Zeit erreichbar. Auch der öffentliche Nahverkehr gewährleistet eine gute Anbindung an die umliegenden Stadtteile und Regionen. Klarenthal zeichnet sich durch seinen hohen Freizeit-

und Erholungswert aus. Weitläufige Waldgebiete sowie zahlreiche Spazier- und Radwege bieten ideale Voraussetzungen für Erholung und Aktivitäten im Freien. Darüber hinaus profitiert der Stadtteil von seiner unmittelbaren Nähe zur französischen Grenze und den damit verbundenen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten.

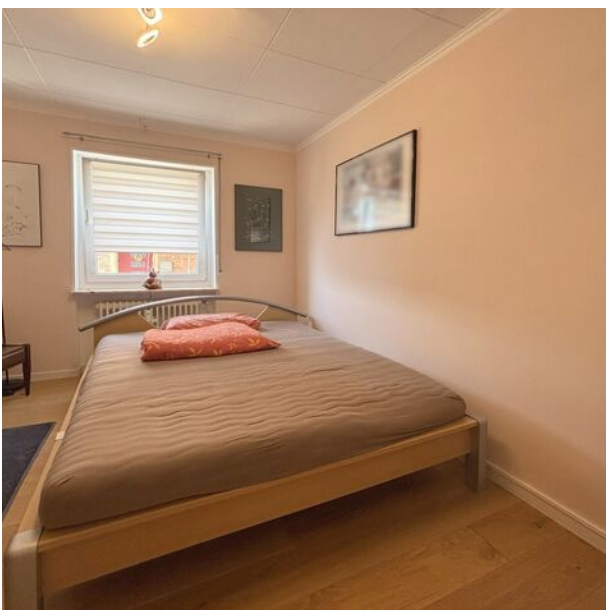
Die Kombination aus naturnahem Wohnen, einer guten Infrastruktur sowie der verkehrsgünstigen Lage zwischen Saarbrücken und Saarlouis macht diesen Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger besonders attraktiv.



Eingangsbereich/Flur



Zimmer



Zimmer



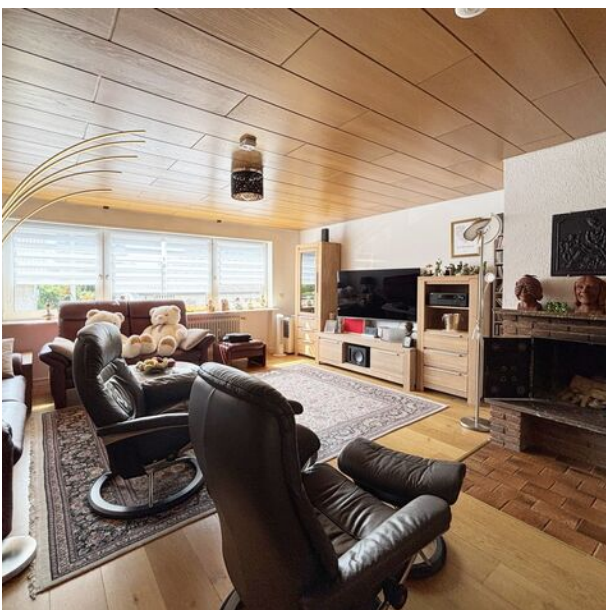
Zimmer mit Zugang zum Balkon



Balkon



Wohn- Essbereich



Wohnbereich



Essbereich



Küche



Badezimmer



Gäste-WC



Treppenhaus



Hof/Garagen



Rückansicht



Straßenansicht



Grundriss



**Immobilien
Partner**
SAARLAND

