



## Gelegenheit: 4-Zimmer Wohnung mit sonniger Aussicht und Garage - Eschberg

# Exposé

Objektnummer: 10035  
66121 Saarbrücken

Weiland & Kirch Immobilien

# Eckdaten

---

Baujahr:	1970
Zimmer:	4
Wohnfläche:	ca. 108,00 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab:	Sofort
Heizungsart:	Zentralheizung
Qualität der Ausstattung:	Normal
Einbauküche vorhanden:	Nein
Personenaufzug vorhanden:	Ja
Rollladen vorhanden:	Ja
Keller:	Ja
Stellplatztyp:	Garage
Garagenanzahl:	1

Balkon vorhanden:	Ja
Anzahl Balkone:	1
Vermietet:	Nein
Befeuerung/Energieträger:	Fernwärme
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energieeffizienzklasse:	D
Energiekennwert:	119,1 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energie mit Warmwasser:	Ja
Hausgeld:	472,00 €
Kaufpreis:	195.000,00 €

# Lagebeschreibung

---

Die angebotene Wohnung liegt in der Erfurter Straße in Saarbrücken-Eschberg. Als Stadtteil von Saarbrücken gehört Eschberg mit rund 7000 Einwohnern und rund 2 Kilometern von der Stadtmitte entfernt zu den beliebten Wohnlagen in Saarbrücken-Mitte. Einkaufsmöglichkeiten wie z.B. der Saarbrücker Saarbaser, Ärzte, Apotheken und öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar.

# Objektbeschreibung

---

Zum Verkauf steht eine ca. 108m<sup>2</sup> große Eigentumswohnung mit Kellerraum, Garage und unverbautem Weitblick am oberen Eschberg. Die Wohnung befindet sich im 3.OG eines 1970 erbauten, gepflegten Mehrfamilienhauses mit 14 Parteien und lässt sich bequem mit einem Aufzug erreichen.

Insgesamt 4 Zimmer, eine Küche, ein Bad, eine abgetrennte Toilette und eine Loggia mit sonniger Ausrichtung bieten ausreichend Platz.

Die Wohnung ist renovierungsbedürftig und teilweise wurden die Bodenbeläge für eine Neugestaltung entfernt. Die Fenster sind doppelt verglast und wurden teilweise erneuert. Für die noch fehlenden Fenster gibt es einen Zuschuss der Eigentümergemeinschaft. Das Badezimmer wurde 2017 saniert. Beheizt wird das Objekt durch Fernwärme.

Weiteres:

Zur Wohnung gehört eine abgeschlossene Garage sowie ein Kellerraum. Das Hausgeld beträgt aktuell monatlich ca. 472 Euro. Darin enthalten sind: Heizkosten, Niederschlagsgebühr, Allgmeinstrom, Kabelanschluss, Versicherungen, Müllgebühr, Straßenreinigung, Kosten für den Aufzug, Hausreinigung, Hausmeister, Verwaltungsgebühren, Rücklagen (ca. 135 Euro).

# Bildergalerie

---



# Bildergalerie

---



# Bildergalerie

---



# Grundrisse

**WEILAND & KIRCH**  
IMMOBILIEN

Visualisierte Darstellung  
Angaben können abweichen.  
Keine Haftung für Angaben.  
Irrtümer vorbehalten.



# Haftungsausschluss

---

Die in diesem Exposé enthaltenen Daten und Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers bzw. der Verkäuferin. Für die Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Die Weitergabe von Informationen an Dritte ohne unsere Zustimmung ist unzulässig. Ein Zwischenverkauf und Irrtümer sind vorbehalten.

# Provisionshinweis

---

Käuferprovision:  
3,57% inkl. gesetzlicher MwSt.

Der Maklervertrag mit uns kommt durch die Bestätigung der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Textform zustande. Dies kann u.a. die Unterschrift des Besichtigungsnachweis, des Maklervertrags und / oder des Objekt-Exposés sein. Die Maklerprovision ist mit Abschluss des notariellen Kaufvertrags verdient und fällig.

# Ihr Ansprechpartner

---

**Weiland & Kirch Immobilien**

**Telefon: 0681-38753520**

**E-Mail: [kontakt@wki-immobilien.de](mailto:kontakt@wki-immobilien.de)**

**Web: [www.wki-immobilien.de](http://www.wki-immobilien.de)**

**Facebook: [weilandkirch](https://www.facebook.com/weilandkirch)**

Mitglied im  
 **DIE IMMOBILIEN  
UNTERNEHMER.**

