



DIESE EIGENTUMSWOHNUNG KÖNNTE IHRE SEIN

Kaufpreis: 229.000 Euro

**3 ZKB Eigentumswohnung in 66424 Homburg,
Kreuzgartenstraße 5**

OBJEKTDATEN

Anzahl Zimmer: 3
Anzahl Schlafzimmer: 2
Anzahl Badezimmer: 1
Aufzug: Ja
Balkon: Ja (2 Balkone)
Etage: 1. Obergeschoss

Kellerraum: Nein
Wohnfläche: ca. 78,10 m²
Garage mit Stellplatz: Ja
Haustyp: Mehrfamilienhaus
Baujahr: 2016
Bezugsfrei ab: Vermietet

KOSTEN



Kaufpreis Eigentumswohnung: 229.000 €

Monatliches Hausgeld: 245 € zuzüglich Strom
(245 € = 219,99 € Nebenkosten + 25,01 € Rücklagen)

Aktuelle Mieteinnahmen: 680 € Kaltmiete

Kaufnebenkosten:

- Grunderwerbsteuer: 6,5 %
- Notar u. Grundbuchkosten: ca. 2 %
- Maklerprovision: 2 % zuzüglich 19 % MwSt.

BAUSUBSTANZ & ENERGIE

Objektzustand: Neuwertig
Baujahr: 2016

Energieausweis: Energieverbrauchsausweis
Heizungsart: Gasheizung

Energieverbrauch: 56,02 kWh / (m²*a)

OBJEKTAUSSTATTUNG

- Gasheizung (Fußbodenheizung)
- Elektrische Rollläden
- Kunststofffenster mit 3 Scheibenwärmeschutzverglasung
- Zwei Balkone
- Einbauküche
- Garage mit Stellplatz
- Aufzug vorhanden

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Diese helle und einladende 3 ZKB Eigentumswohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines modernen 11-Parteienhauses aus dem Jahr 2016. Die Wohnung bietet mit ihren ca. 78,10 m² Wohnfläche ein angenehmes Raumgefühl und eignet sich hervorragend für Paare, kleine Familien oder Singles, die den Komfort und die Ruhe eines eigenen Zuhauses schätzen.

Die offene Küche mit Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet durch den Balkon zusätzlichen Platz. Die moderne Einbauküche ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet und lässt keine Wünsche offen.

Vom Flur aus erreichen Sie das helle Kinderzimmer. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche und eine Wanne. Ein Gäste-WC rundet die Raumaufteilung ab. Das Schlafzimmer ist ein Ort zum Entspannen und Träumen. Von hier aus haben Sie Zugang zum zweiten Balkon. An einen großen Abstellraum wurde natürlich ebenfalls gedacht.

Die Wohnung ist mit hochwertigem Vinylboden sowie Fliesen ausgestattet. Eine Fußbodenheizung im gesamten Haus sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen. Beheizt wird die Wohnung mit einer Gasheizung.

Die Immobilie befindet sich in einer zentralen Wohngegend. In der näheren Umgebung finden Sie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Ärzte. Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist ebenfalls sehr gut.

Die Wohnung ist aktuell für 680 € Kaltmiete vermietet.

Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin!

ZIMMERAUFTEILUNG

Erdgeschoss: 1 Wohnzimmer mit offener Küche, 2 Balkone, 1 Schlafzimmer,
1 Kinderzimmer, 1 Badezimmer, 1 Gäste WC, 1 Flur, 1 Abstellraum

EIGENUTZUNG ODER KAPITALANLAGE ?

Die Nutzung der Wohnung ist gleichermaßen für Eigennutzer oder Kapitalanleger denkbar.

IMPRESSIONEN

offener Küche



Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon



Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon



Büro oder Kinderzimmer



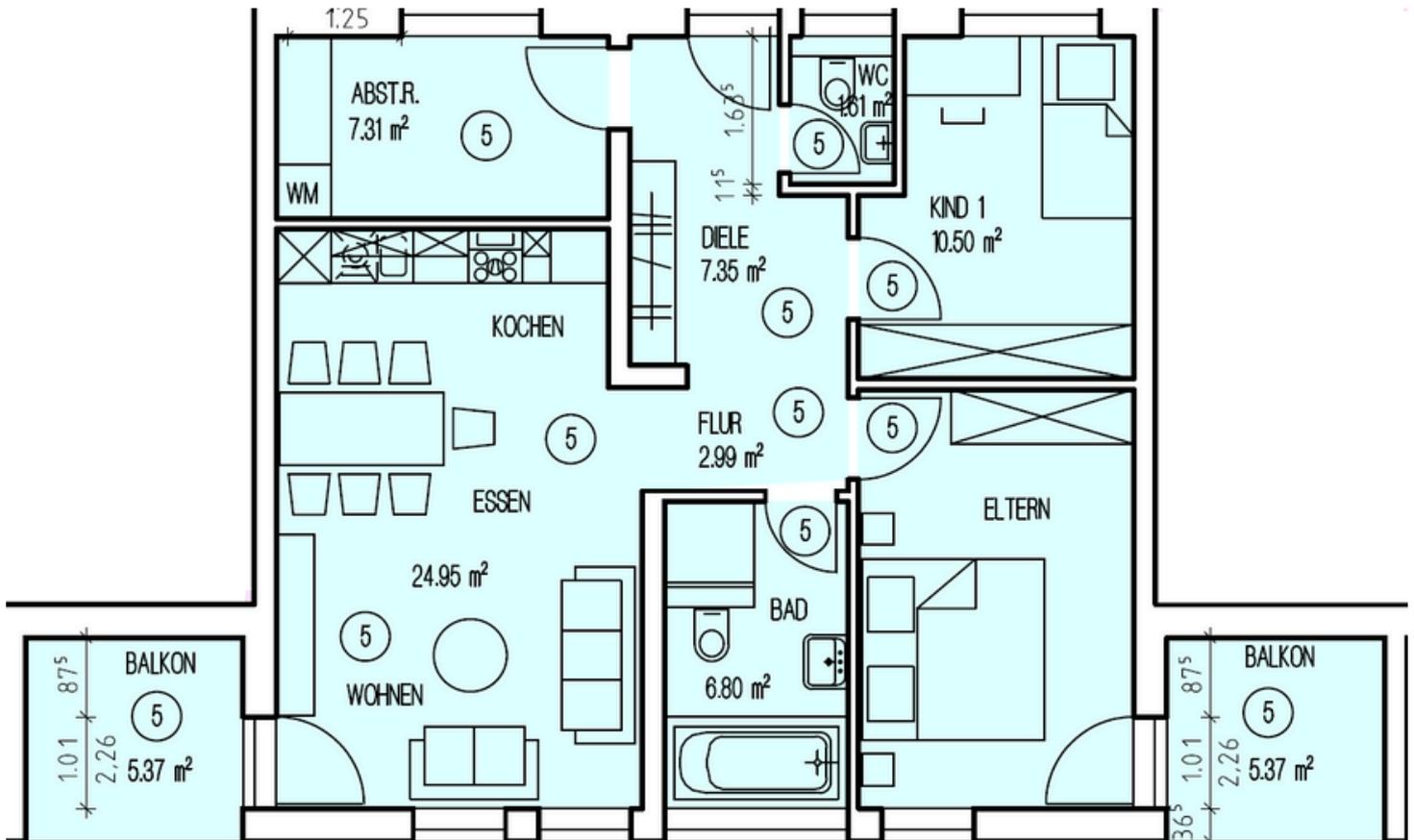
Badezimmer



Balkon



GRUNDRISS



Grundriss - unverbindliche, nicht maßstabsgetreue Darstellung

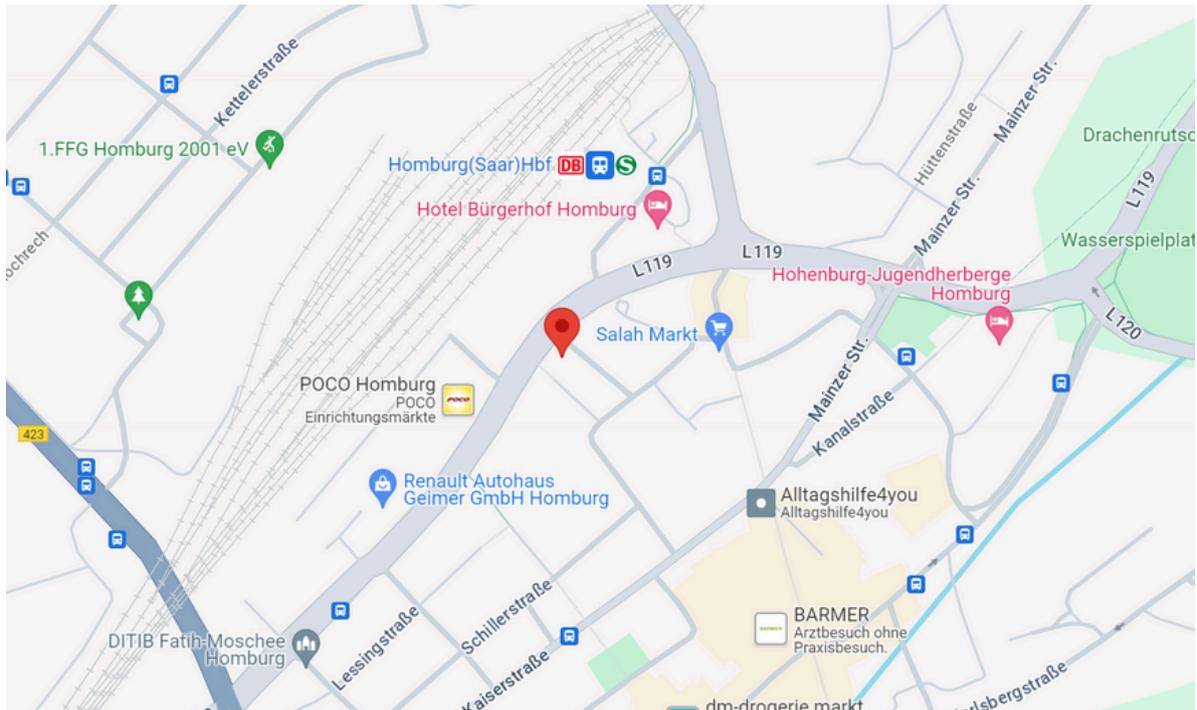
UNTERLAGENÜBERSICHT



- Teilungserklärung
- Flurkarte
- Grundriss
- Wohngebäudeversicherung
- Grundbuchauszug
- Energieausweis
- Mietvertrag
- Beschlüsse der letzten 3 Eigentümerversammlungen

LAGE

Für Einkäufe des täglichen Bedarfes gibt es in unmittelbarer Nähe diverse Geschäfte. Die Innenstadt ist in ca. 5 Minuten fußläufig zu erreichen. Die Universitätsstadt ist mit rund 41.500 Einwohnern die 3. größte Stadt des Saarlandes und bietet dementsprechend gute Anbindungen an das öffentliche Verkehrsnetz.



HINWEIS

Das vorliegende Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Die Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Eine Weitergabe an Dritte bedarf unserer Zustimmung.

IHRE ANSPRECHPARTNERIN

Sabine Katin
Auf der Teufelsinsel 28
66386 St. Ingbert

Tel: 015234098438
E-Mail: s.katin@sachs-immo.de
Web: www.sachs-immo.de



Zufriedenheitsgarantie

Neben einer zeitnahen Vermietung und einem erfolgreichen Verkauf steht auch Ihre Zufriedenheit für uns an oberster Stelle. Wir vermitteln Ihre Immobilie anhand festgelegter und professionell ausgeführter Schritte.



Bester Service

Unseren Kunden bieten wir alle Dienstleistungen für die erfolgreiche Vermittlung Ihrer Immobilie aus einer Hand. Als Kunde profitieren Sie von unserer langjährigen Erfahrung und von exzellenten Kenntnissen der Immobilienbranche.

TIPPGEBER

Diese Prämie sollten Sie sich nicht entgehen lassen.
Wenn Sie von einer Immobilie wissen, die verkauft werden soll:
Informieren Sie uns. Wir belohnen Ihren Tipp - wenn er zu einem Abschluss führt.

Voraussetzungen für Ihre Tippgeber-Prämie sind:

- Sachs Immobilien kennt das Objekt nicht
- Es liegt noch kein Maklervertrag vor
- Das Objekt wird nicht bereits beworben

Wenn Sie also jemanden aus ihrem Verwandten-, Freundes- oder Bekanntenkreis kennen, die Ihre Immobilie verkaufen möchten, dann sollten Sie umgehend handeln. Senden Sie uns dazu die Ihnen bekannten Fakten per Kontaktformular. Ganz besonders wichtig sind natürlich die Angaben zum Immobilienbesitzer, zur Immobilie und ihre eigenen Kontaktangaben. Sie helfen uns, wenn Sie uns möglichst umfassend informieren.