



DIESE EIGENTUMSWOHNUNG KÖNNTE IHRE SEIN

Angebot: 229.000 Euro

**Eigentumswohnung in 66424 Homburg,
Kreuzgartenstraße 5**

OBJEKTDATEN

Anzahl Zimmer: 3
Anzahl Schlafzimmer: 2
Anzahl Badezimmer: 1
Aufzug: Ja
Terrasse mit Gartenanteil: Ja
Etage: Erdgeschoss

Kellerraum: Nein
Wohnfläche: ca. 76,06 m²
Garage: Ja
Haustyp: Mehrfamilienhaus
Baujahr: 2016

KOSTEN



Kaufpreis Eigentumswohnung: 229.000 €
Monatliches Hausgeld: 289,36 € zuzüglich Strom
(289,36 € = 265 € Nebenkosten + 24,36 € Rücklagen)

Kaufnebenkosten:

- Grunderwerbsteuer: 6,5 %
- Notar u. Grundbuchkosten: ca. 2 %

BAUSUBSTANZ & ENERGIE

Objektzustand: Neuwertig
Baujahr: 2016

Energieausweis: Energiebedarfsausweis
Heizungsart: Gasheizung

Energieverbrauch: 43,8 kWh / (m²*a)

OBJEKTAUSSTATTUNG

- Gasheizung (Fußbodenheizung)
- Elektrische Rollläden
- Kunststofffenster mit 3 Scheibenwärmeschutzverglasung
- Terrasse mit Garten
- Einbauküche
- Garage
- Eigener Wohnungseingang

OBJEKTBESCHREIBUNG

Diese traumhafte 3-ZKB-Eigentumswohnung mit Terrasse, Garten und Garage im Erdgeschoss wird verkauft!

Die lichtdurchflutete 3-ZKB-Eigentumswohnung bietet auf 76,06 m² Wohnfläche ein gemütliches und zugleich gehobenes Wohnambiente.

Die Wohnung überzeugt mit ihrer modernen und funktionalen Raumaufteilung. Der Wohnbereich mit offener Küche geht nahtlos in die Terrasse und den Garten über, sodass sich der Wohnraum ideal nach draußen erweitern lässt.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz. Das Kinderzimmer eignet sich ideal für Kinder. Das moderne Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Fenster sorgt für einen angenehmen Start in den Tag. Ein praktischer Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung verfügt über einen eigenen Eingang, sodass man bequem und ohne Umwege in die Wohnung gelangen kann. Die Bodenbeläge aus Fliesen und Laminat sorgen für ein angenehmes Wohnklima. Die Fußbodenheizung (Gasheizung) sorgt im Winter für wohlige Wärme.

Die Wohnung wurde im Jahr 2016 erbaut und entspricht somit den neuesten energetischen Standards. Zudem gehört eine eigene Garage zur Wohnung.

Die Wohnung ist aktuell vermietet. Die monatliche Kaltmiete beträgt 840 €.

Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin!

ZIMMERAUFTEILUNG

Erdgeschoss: 1 Wohnzimmer mit offener Küche, 1 Terrasse mit Garten, 1 Schlafzimmer, 1 Kinderzimmer, 1 Badezimmer, 1 Flur, 1 Abstellraum

EIGENUTZUNG ODER KAPITALANLAGE ?

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

IMPRESSIONEN

offener Küche



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Büro oder Kinderzimmer



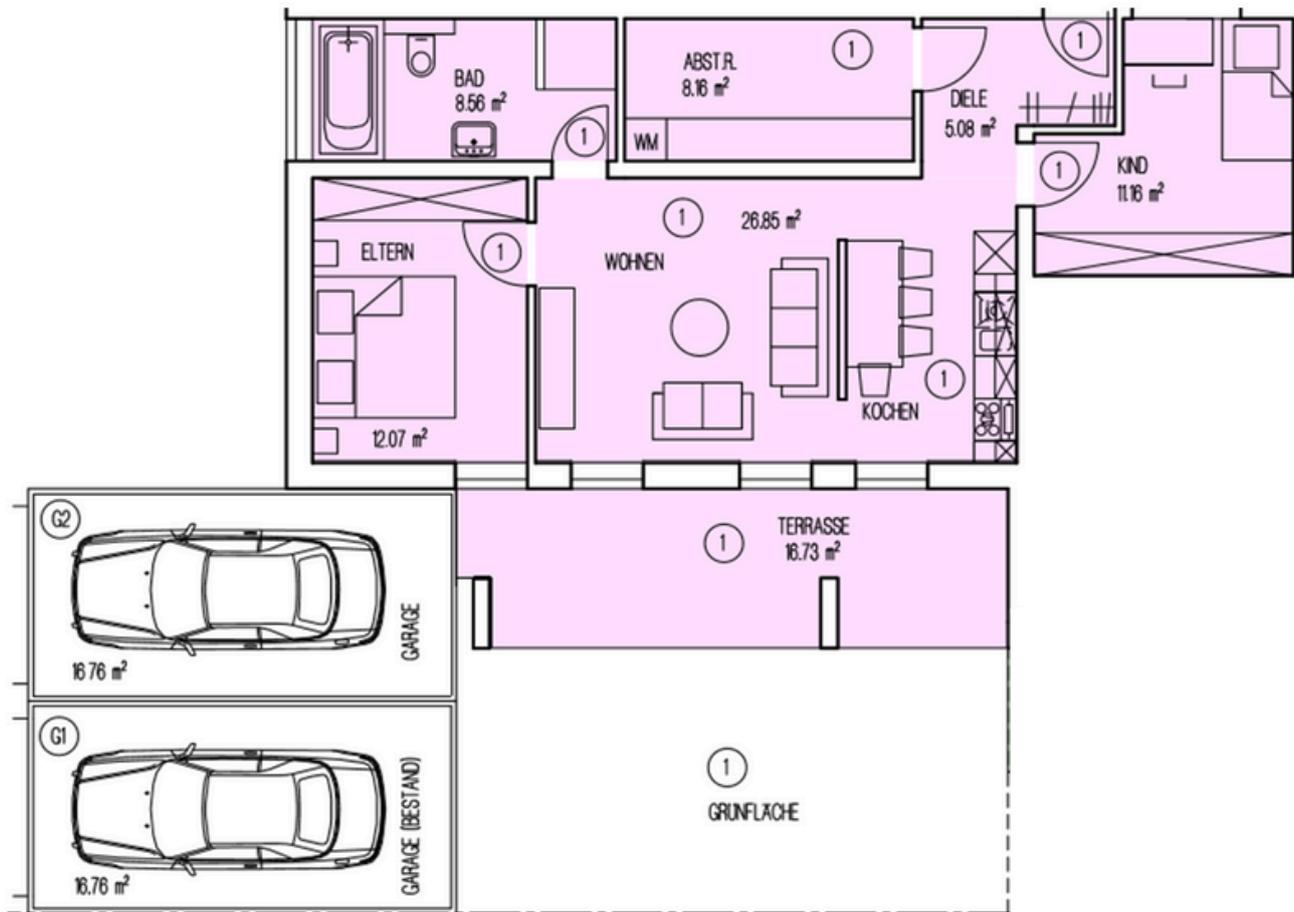
Badezimmer



Terrasse mit Garten



GRUNDRISSE



Grundriss - unverbindliche, nicht maßstabsgetreue Darstellung

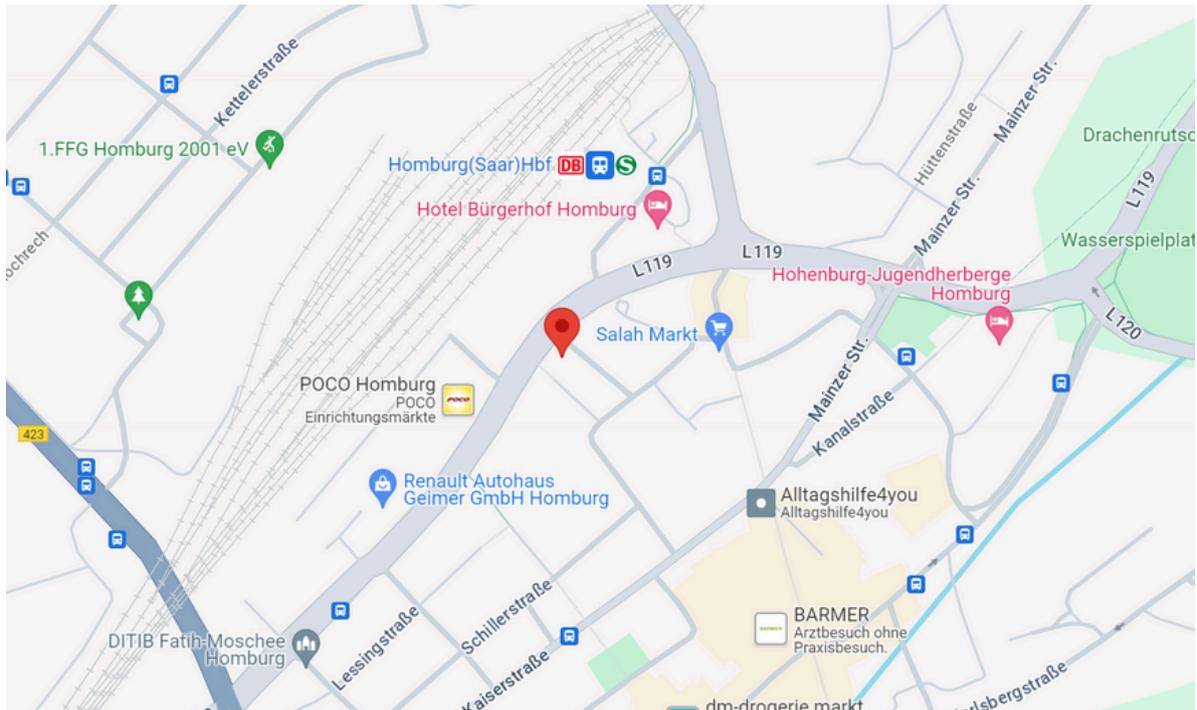


UNTERLAGENÜBERSICHT

- Teilungserklärung
- Flurkarte
- Grundriss
- Wohngebäudeversicherung
- Grundbuchauszug
- Energieausweis
- 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: (06894) 8950438
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.