



*** MÖCHTEN SIE SONNE? *** Lichtdurchflutete Terrassenwohnung mit Doppelgarage und Halle

Objektbeschreibung

Das Objekt ist eine Terrassenwohnung mit Doppelgarage, einer Halle, einem Südbalkon, einer Dachterrasse mit Wintergarten und einem Arbeitszimmer im Erdgeschoss des Hauses. Das Gesamtobjekt umfasst 3 Einheiten, die jeweils einen eigenen Eingang besitzen. Unser Objekt befindet sich im 1. Obergeschoss des Hauses und ist wie folgt aufgeteilt. Erdgeschoss: Wohnungseingang, Garderobe, Arbeitszimmer, Aufgang zum 1. Obergeschoss. 1. Obergeschoss: Wohnungseingangstür, Diele, Küche mit Einbaugeräten, Wohn-Esszimmer mit Zugang zum Balkon (Südseite), Gäste- oder Arbeitszimmer, Tageslichtbad mit Dusche, 2 Schlafzimmer, Zugang Dachterrasse (überdachter Wintergarten) mit Wasseranschluss. Die Ausrichtung des Hauses ist der Straße abgewandt zum Garten hin. Das Haus verfügt über eine ca. 6.300 L große Regenwasserzisterne. Die Gartenbewässerung und die Toilettenspülung erfolgt hierüber. Die Zentralheizung mit Warmwasser erfolgt über den Wärmedirektservice, jede Einheit rechnet direkt mit dem Versorger ab. Nachfolgende Aufstellung der durchgeführten Arbeiten ist uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt worden.

1988 : 1. OG Wasser + Abflussleitungen erneuert , Elektroleitungen teilweise erneuert, Fenstern erneuert, Decken abgehängt und Bad erneuert.

Objekt:	2517
Adresse:	66127 Saarbrücken-Klarenthal
Baujahr:	1964
Zimmer:	6
Wohnfläche:	ca. 163,00 m ²
Denkmalschutzobjekt:	Nein
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Heizungsart:	Zentralheizung
Etagenanzahl:	3
Etage:	1
Zustand:	Modernisiert
Anzahl Badezimmer:	1
Qualität der Ausstattung:	Normal
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat, Parkett, Granit
Einbauküche vorhanden:	Ja

1990 : Fassade 1. OG. ringsum gedämmt.

1991 : Fassade Erdgeschoß ringsum gedämmt, Bad erneuert.

1995 : Dachgeschoß komplett aufgestockt, Fassade ringsum gedämmt, Dach gedämmt, Schaltschrank im Heizraum erneuert, Wärmedirektservice ein gebaut. Regenwassernutzung gebaut.

In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass die Angaben vom Eigentümer stammen. Ullmann Immobilien hat diese Angaben nicht überprüft und übernimmt keinerlei Haftung für die Richtigkeit dieser Informationen.

Ausstattung Bad:	Fenster, Dusche
Gäste-WC vorhanden:	Nein
Personenaufzug vorhanden:	Nein
Rollladen vorhanden:	Ja
Keller:	Nein
Stellplatztyp:	Garage
Stellplatzanzahl:	2
Garagenanzahl:	1
Balkon vorhanden:	Ja
Anzahl Balkone:	1
Terrasse vorhanden:	Ja
Anzahl Schlafzimmer:	3
Barrierefrei:	Nein
Vermietet:	Nein
Befuerung/Energieträger:	Gas
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energieeffizienzklasse:	C
Energiekennwert:	79,8 kWh/(m²*a)
Energie mit Warmwasser:	Nein
Kaufpreis:	248.000,00 €
Käuferprovision:	2,38 inkl. gesetzlicher MwSt.