

# Exposé

## Wohnung in Neunkirchen

**Helle + bezugsfertige Wohnung mit Stellplatz -  
provisionsfrei vom Eigentümer**



Objekt-Nr. OM-326120

### Wohnung

Verkauf: **119.900 €**

Haspelstr. 45  
66538 Neunkirchen  
Saarland  
Deutschland

Baujahr	1974	Zustand	gepflegt
Etagen	5	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	64,87 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	366 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine helle und großzügig geschnittene Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 64 m<sup>2</sup>. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in der Haspelstraße, Neunkirchen. Sie ist sofort bezugsfertig und eignet sich sowohl für Selbstnutzer als auch Kapitalanleger.

## Ausstattung

Die Küche bietet ausreichend Platz für eine Einbauküche nach Ihren Vorstellungen.

Alle Räume sind hell und gut geschnitten, was ein angenehmes Wohnambiente schafft.

Zu der Wohnung gehört außerdem ein Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Ebenso ist im Kaufpreis ein Stellplatz enthalten, der der Wohnung fest zugeordnet ist.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad

## Sonstiges

Es fallen keine zusätzlichen Provisionen an, da der Verkauf direkt vom Eigentümer erfolgt.

Hausgeld Gesamt: 366 €/Monat

Anteil Rücklagenzuführung: ca. 77 €/Monat

Davon umlagefähig (auf den Mieter): ca. 245 €/Monat

Rücklage der WEG: 133.227 €

Wenn Sie Interesse an einer zentral gelegenen und bezugsfertigen Eigentumswohnung in Neunkirchen haben, zögern Sie nicht uns zu kontaktieren, um weitere Informationen zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Zur einfachen Terminvereinbarung geben Sie bitte Ihre Telefonnummer mit an.

## Lage

Diese tolle Wohnung liegt in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage in Neunkirchen.

Die Autobahn ist in ca. 10 Minuten erreichbar, der nächste Bahnhof ist ebenfalls in ca. 10 Minuten zu erreichen. Öffentliche Verkehrsmittel (Bus) sind in wenigen Gehminuten erreichbar, sodass Sie flexibel und mobil bleiben. Schulen und andere Bildungseinrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomiebetriebe sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich ebenfalls in fußläufiger Entfernung.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	114,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Guten Morgen

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche



# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Balkon