

Objektnummer 572 (1/572)

**\*\*\* GEMÜTLICHE - 3 ZKB Eigentumswohnung wird ab sofort in zentraler Lage von Eschberg verkauft! \*\*\***

### Eckdaten

<b>Kaufpreis</b>	<b>289.000,00 €</b>
<b>Provision</b>	<b>3,57 % inklusive MwSt. inkl. MwSt.</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>108,9 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2013</b>
<b>Zustand</b>	<b>Neuwertig</b>

**Sachs Immobilien, Anna Bernhart**  
Auf der Teufelsinsel 28 | Tel.: 06894 / 8950438  
66386 St. Ingbert | Fax: 06894 / 8950439

**E-Mail: [info@wordpress.p513200.webspaceconfig.de](mailto:info@wordpress.p513200.webspaceconfig.de) | Web: [www.sachs-immo.de](http://www.sachs-immo.de)**

## Immobilienexperten im Saarpfalz-Kreis und Umgebung!

<i>Bad</i>	<i>Dusche, Wanne, Fenster</i>
<i>Küche</i>	<i>Einbauküche, Offen</i>
<i>Bodenart</i>	<i>Fliesen, Laminat</i>
<i>Heizungsart</i>	<i>Fussboden</i>
<i>Befeuerung</i>	<i>Luftwärmepumpe</i>
<i>Fahrstuhl</i>	<i>Personen</i>
<i>Abstellraum</i>	
<i>Bauweise</i>	<i>Massiv</i>

### **Energieausweis**

*Energieausweis ist in Bearbeitung*

### **Objektbeschreibung**

#### **Lage**

*Eschberg ist ein Ortsteil von Saarbrücken im Saarland. Es liegt südwestlich des Stadtzentrums und erstreckt sich über eine hügelige Landschaft. Eschberg zeichnet sich durch eine ruhige und grüne Umgebung aus.*

*In Eschberg gibt es einige Grünflächen und Parks, die zum Spaziergehen, Joggen oder einfach nur zum Entspannen einladen. Besonders beliebt ist der Eschbergpark, der mit seinen großen Wiesen, Spielplätzen und einem Teich ein beliebter Treffpunkt für Familien und Naturliebhaber ist.*

*Das Viertel verfügt über eine gute Infrastruktur mit verschiedenen Geschäften, Supermärkten, Restaurants und Cafés, die den Bewohnern eine Vielzahl von Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten bieten. Es gibt auch einige Schulen und Kindergärten.*

**Sachs Immobilien, Anna Bernhart**  
Auf der Teufelsinsel 28 | Tel.: 06894 / 8950438  
66386 St. Ingbert | Fax: 06894 / 8950439  
**E-Mail: [info@wordpress.p513200.webspaceconfig.de](mailto:info@wordpress.p513200.webspaceconfig.de) | Web: [www.sachs-immo.de](http://www.sachs-immo.de)**

## Immobilienexperten im Saarpfalz-Kreis und Umgebung!

### Objektbeschreibung

*Zum Verkauf steht eine attraktive 3 ZKB Eigentumswohnung in einem 9 Familienhaus, Baujahr 2013. Die Wohnung besticht durch ihre moderne Ausstattung, eine durchdachte Raumaufteilung und eine zentrale Wohnlage. Zur Ausstattung gehören eine Fußbodenheizung, 3-fach verglaste Fenster, eine Einbauküche, ein Kellerraum sowie eine Garage.*

*Die Raumaufteilung umfasst ein großzügiges Wohnzimmer mit offener Küche und Zugang zum Balkon, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein Badezimmer mit Wanne und Dusche sowie einen Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss.*

*Die Wohnung befindet sich in einem guten Zustand. In diesem Jahr werden noch die Dachsanierung und die Erneuerung der Außenfassade durchgeführt.*

*Energieausweis ist vorhanden!*

*Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.*

### Ausstattung

- Luftwasserwärmepumpe (Fußbodenheizung)
- Elektrische Rollläden
- Kunststofffenster mit 3 Scheibenwärmeschutzverglasung
- Kellerraum
- Balkon
- Einbauküche
- Garage

### Sonstiges

#### OBJEKTSANIERUNG 2025

- Dachsanierung
- Erneuerung Außenfassade
- Erneuerung Garagen Innenputz

*Die Kosten für die Sanierung wurden von dem aktuellen Eigentümer bereits vollständig bezahlt!*

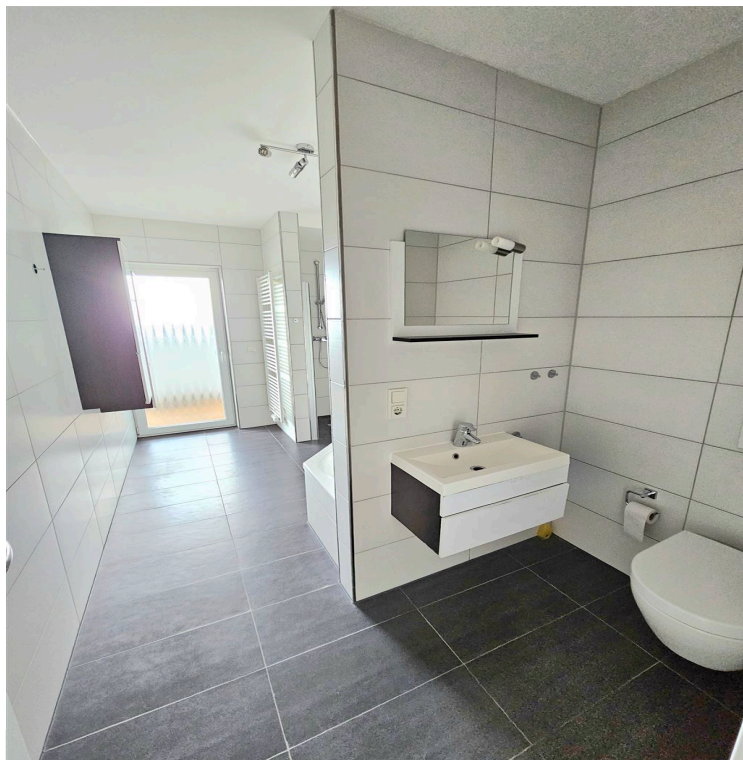
**Sachs Immobilien, Anna Bernhart**

Auf der Teufelsinsel 28 | Tel.: 06894 / 8950438

66386 St. Ingbert | Fax: 06894 / 8950439

**E-Mail: [info@wordpress.p513200.webspaceconfig.de](mailto:info@wordpress.p513200.webspaceconfig.de) | Web: [www.sachs-immo.de](http://www.sachs-immo.de)**





**Sachs Immobilien, Anna Bernhart**  
Auf der Teufelsinsel 28 | Tel.: 06894 / 8950438  
66386 St. Ingbert | Fax: 06894 / 8950439  
**E-Mail: [info@wordpress.p513200.webspaceconfig.de](mailto:info@wordpress.p513200.webspaceconfig.de) | Web: [www.sachs-immo.de](http://www.sachs-immo.de)**





**Sachs Immobilien, Anna Bernhart**

Auf der Teufelsinsel 28 | Tel.: 06894 / 8950438

66386 St. Ingbert | Fax: 06894 / 8950439

**E-Mail: [info@wordpress.p513200.webspaceconfig.de](mailto:info@wordpress.p513200.webspaceconfig.de) | Web: [www.sachs-immo.de](http://www.sachs-immo.de)**

Immobilienexperten im Saarpfalz-Kreis  
und Umgebung!



**Sachs Immobilien, Anna Bernhart**

Auf der Teufelsinsel 28 | Tel.: 06894 / 8950438

66386 St. Ingbert | Fax: 06894 / 8950439

**E-Mail: [info@wordpress.p513200.webspaceconfig.de](mailto:info@wordpress.p513200.webspaceconfig.de) | Web: [www.sachs-immo.de](http://www.sachs-immo.de)**