

Saarlouis

Eigentumswohnung in Saarlouis - attraktive Kapitalanlage

Objektnummer: 26171254



KAUFPREIS: 79.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 61 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26171254 - 66740 Saarlouis

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Sonstige Angaben**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 26171254 - 66740 Saarlouis

Auf einen Blick

Objektnummer	26171254
Wohnfläche	ca. 61 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1980
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	79.000 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision beträgt 4165.- € (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26171254 - 66740 Saarlouis

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	17.08.2036
Befuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	99.20 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	1980

Objektnummer: 26171254 - 66740 Saarlouis

Die Immobilie



Objektnummer: 26171254 - 66740 Saarlouis

Die Immobilie



Objektnummer: 26171254 - 66740 Saarlouis

Die Immobilie



Objektnummer: 26171254 - 66740 Saarlouis

Die Immobilie



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Objektnummer: 26171254 - 66740 Saarlouis

Ein erster Eindruck

Diese Eigentumswohnung im Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses bietet eine praktische Raumaufteilung und befindet sich in zentraler Lage von Saarlouis.

Die Wohnung ist ohne Küche und ohne Balkon. Alle Fenster werden in Kürze erneuert.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den Flurbereich, von dem aus die einzelnen Räume erreichbar sind.

Der Wohn- und Essbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet ausreichend Platz für die Gestaltung eines kombinierten Wohn- und Essbereichs. Die separate Küche ergänzt das Raumangebot ideal.

Neben dem Schlafzimmer verfügt die Wohnung über ein weiteres Zimmer. Dieses lässt sich flexibel nutzen und eignet sich beispielsweise als Büro, Arbeits- oder Gästezimmer.

In den Wohnräumen ist Laminatboden verlegt. Die Fenster der Wohnung werden derzeit erneuert. Die Beheizung erfolgt über eine Gasheizung.

Zur Wohnung gehören zudem ein eigener Kellerraum sowie ein Stellplatz. Eine gemeinschaftliche Waschküche steht den Bewohnern des Hauses ebenfalls zur Verfügung.

Die zentrale Lage in Saarlouis ermöglicht kurze Wege in die Innenstadt sowie zu Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Die Wohnung eignet sich sowohl für Eigennutzer, die eine zentral gelegene Wohnung mit zusätzlichem Zimmer suchen, als auch für Kapitalanleger.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und präsentieren Ihnen die Wohnung gerne persönlich im Rahmen eines individuellen Besichtigungstermins.

Bitte berücksichtigen Sie, dass Besichtigungen ausschließlich nach Vorlage eines aktuellen Banknachweises möglich sind – hierfür bitten wir um Verständnis.

Objektnummer: 26171254 - 66740 Saarlouis

Ausstattung und Details

Wohn- und Essbereich mit vielseitigen Gestaltungsmöglichkeiten

Separates Schlafzimmer

Zusätzliches Zimmer, ideal als Büro oder Gästezimmer nutzbar

Separate Küche

Laminatboden in den Wohnräumen

Aktuell Erneuerung der Fenster

Gasheizung zur Wärmeversorgung

Eigener Kellerraum als zusätzliche Abstellfläche

Gemeinschaftliche Waschküche

Zugeordneter Stellplatz

Objektnummer: 26171254 - 66740 Saarlouis

Alles zum Standort

Saarlouis ist eine stabile Mittelstadt mit rund 38.000 Einwohnern und starker regionaler Bedeutung im SaarLorLux-Raum. Die gut ausgebaute Infrastruktur und lokale Wirtschaft bieten eine verlässliche Basis für nachhaltige Immobilieninvestitionen. Die Nachfrage wird von Pendlern und Käufern mit praktischem Interesse an zentralen Lagen getragen, was eine risikoärmere Wertentwicklung unterstützt.

Die Lage punktet mit exzellenter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: Bushaltestellen sind in einer Minute erreichbar, der Hauptbahnhof in 28 Minuten zu Fuß, und mehrere Autobahnauffahrten sind nur sechs Minuten entfernt.

Das Umfeld bietet hochwertige Einkaufsmöglichkeiten wie EDEKA und REWE, vielfältige Gastronomie, darunter den „Schwarzbachhof“ und „Lothringer Hof“, sowie Freizeit- und Erholungsangebote, etwa das Theater am Ring in zehn Minuten. Die medizinische Versorgung mit Ärzten, Apotheken und dem Krankenhaus Saarlouis ist ebenfalls in kurzer Zeit erreichbar.

Diese ausgewogene Kombination aus Wirtschaftskraft, Infrastruktur und Lebensqualität macht Saarlouis zu einem attraktiven, sicheren Standort für nachhaltige Immobilieninvestitionen.

Objektnummer: 26171254 - 66740 Saarlouis

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26171254 - 66740 Saarlouis

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Marie-Louise Frank

Großer Markt 4, 66740 Saarlouis

Tel.: +49 6831 - 98 63 23 0

E-Mail: saarlouis@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com