

Saarlouis

* reserviert * bis 28.05.24 Bungalow mit
ebenerdigen Garten und ausgebauten Dach in
ruhiger Lage

Property ID: 24171178n



PURCHASE PRICE: 289.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 135 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 650 m²

Property ID: 24171178n - 66740 Saarlouis

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24171178n - 66740 Saarlouis

At a glance

Property ID	24171178n	Purchase Price	289.000 EUR
Living Space	ca. 135 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Available from	According to the arrangement	Condition of property	Needs renovation
Rooms	7	Usable Space	ca. 0 m²
Bedrooms	5	Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen
Bathrooms	1		
Year of construction	1972		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 24171178n - 66740 Saarlouis

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	FERN	Final Energy Demand	155.41 kWh/m²a
Energy certificate valid until	06.04.2030	Energy efficiency class	E
Power Source	District heating		

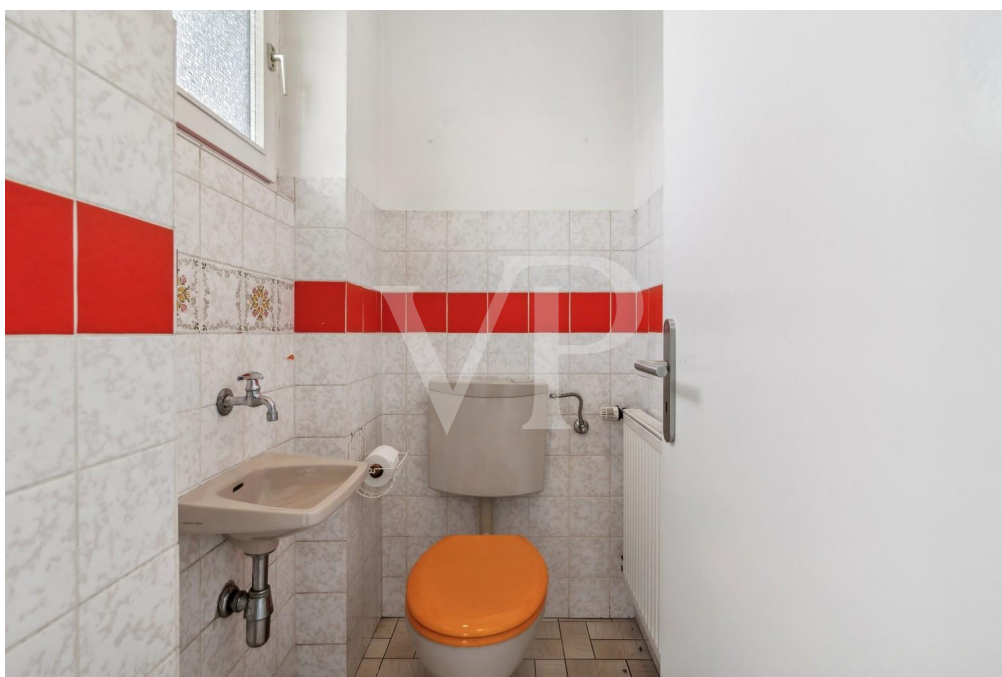
Property ID: 24171178n - 66740 Saarlouis

The property



Property ID: 24171178n - 66740 Saarlouis

The property



Property ID: 24171178n - 66740 Saarlouis

The property



Property ID: 24171178n - 66740 Saarlouis

The property



Property ID: 24171178n - 66740 Saarlouis

The property



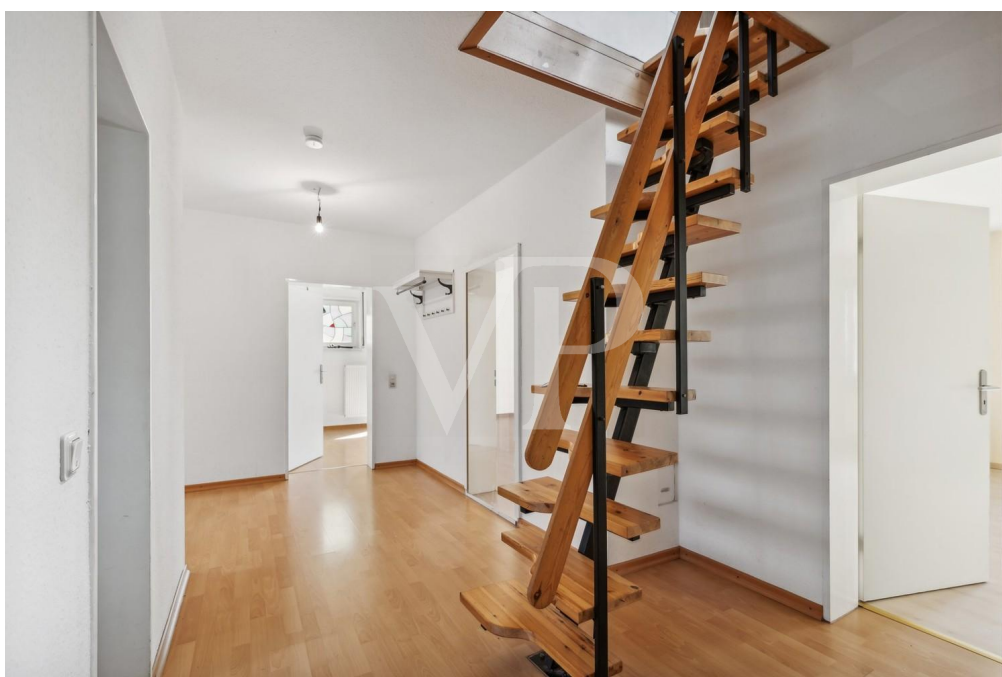
Property ID: 24171178n - 66740 Saarlouis

The property



Property ID: 24171178n - 66740 Saarlouis

The property



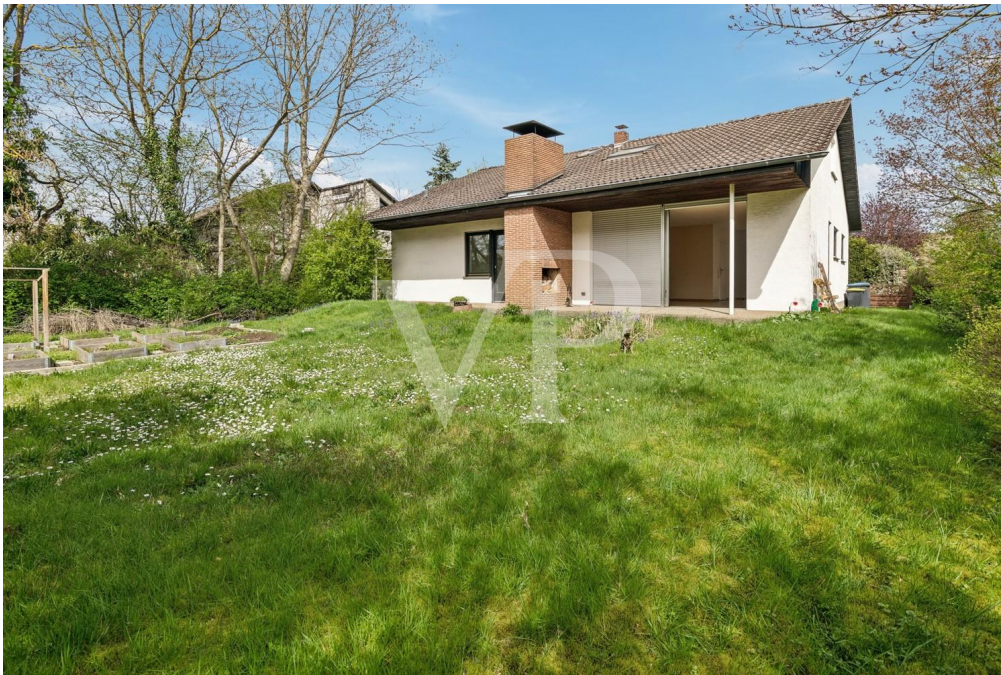
Property ID: 24171178n - 66740 Saarlouis

The property



Property ID: 24171178n - 66740 Saarlouis

The property



Property ID: 24171178n - 66740 Saarlouis

The property



Ihre Immobilienexperten in Ihrer Region

Eine kostenfreie Wertermittlung Ihrer Immobilie zahlt sich aus.
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06831 - 98 63 23 0 / saarlouis@von-poll.com



Nutzen Sie unsere Online-Immobilienbewertung schnell und einfach,
um einen ersten Richtwert für den Marktpreis Ihrer Immobilie zu erfahren.

Property ID: 24171178n - 66740 Saarlouis

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24171178n - 66740 Saarlouis

A first impression

Herzlich willkommen zum Exposé dieses schönen freistehenden Bungalows im begehrten Wohngebiet von Steinrausch! Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 135 m² bietet dieses nicht unterkellerte Haus alles, was Sie für ein komfortables und entspanntes Familienleben benötigen. Betreten Sie diese Immobilie und lassen Sie sich von dem Charme dieses Zuhauses verzaubern. Die Küche mit dem Hauswirtschaftsraum und dem geräumigen Ess- und Wohnzimmer mit Zugang in den ebenerdigen Garten sind zweifellos das Herzstück des Bungalows und laden mit seiner Helligkeit und Gemütlichkeit sofort zum Verweilen ein. Auf der gleichen Ebene befinden sich eine Garderobe und ein Gäste-WC. Die Diele führt Sie zu den drei Schlafzimmern, wobei eines der Zimmer einen direkten Zugang in den Garten bietet. Ebenfalls befindet sich das Hauptbad mit Wanne und Dusche auf der Ebene. Ein Highlight dieser Immobilie ist der ausgebauter Dachboden, der zusätzlichen Raum über die komplette Dachlänge für Ihre individuellen Bedürfnisse bietet. Ob als Rückzugsort, Arbeitszimmer oder Spielbereich für die Kinder - hier können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen. Eine praktische Abstellkammer neben dem Haus bietet ausreichend Platz für Stauraum oder kann als Werkstatt genutzt werden. Abgerundet wird das Angebot durch eine Garage mit Stellplatz an der Straße. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von den zahlreichen Vorzügen dieses schönen Bungalows überzeugen. Vereinbaren Sie noch heute einen Termin - wir freuen uns darauf, Sie persönlich durch dieses mögliche neue Zuhause zu führen!

Property ID: 24171178n - 66740 Saarlouis

All about the location

Der Stadtteil Steinrausch gehört zur Kreisstadt Saarlouis. In unmittelbarer Nähe der Immobilie befinden sich zwei Bushaltestellen, sowie Grundschule/Kita, eine Kindergrube und das Steinrauscher Schwimmbad. Während Saarlouis selbst links der Saar liegt, befindet sich der Stadtteil Steinrausch, ebenso wie die Stadtteile Roden und Fraulautern, auf der rechten Saarseite. Die Bundesstraßen B51 (Richtung Ensdorf / Bous) und B405 (Richtung Saarwellingen) sowie die Bahnstrecke Trier - Saarbrücken trennen den Ort in einzelne Sektoren. Steinrausch ist an einer Anschlussstelle direkt über die A8 erreichbar. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe. Die Stadt Saarlouis sind nur in wenigen Minuten erreichbar.

Property ID: 24171178n - 66740 Saarlouis

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.4.2030. Endenergiebedarf beträgt 155.41 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002. Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Property ID: 24171178n - 66740 Saarlouis

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Marie-Louise Frank

Großer Markt 4 Saarlouis
E-Mail: saarlouis@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com