Weiskirchen

* R E S E R V I E R T * Ruhig und gepflegt - Eigentumswohnung mit Terrasse und Garten

Número de propiedad: 25171218VP

PRECIO DE COMPRA: 245.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 95 m^2 • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25171218VP - 66709 Weiskirchen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25171218VP - 66709 Weiskirchen

De un vistazo

Número de propiedad	25171218VP
Superficie habitable	ca. 95 m²
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1997
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	245.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25171218VP - 66709 Weiskirchen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	11.12.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	68.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	1997

Número de propiedad: 25171218VP - 66709 Weiskirchen

La propiedad

Número de propiedad: 25171218VP - 66709 Weiskirchen

La propiedad

Número de propiedad: 25171218VP - 66709 Weiskirchen

La propiedad

Número de propiedad: 25171218VP - 66709 Weiskirchen

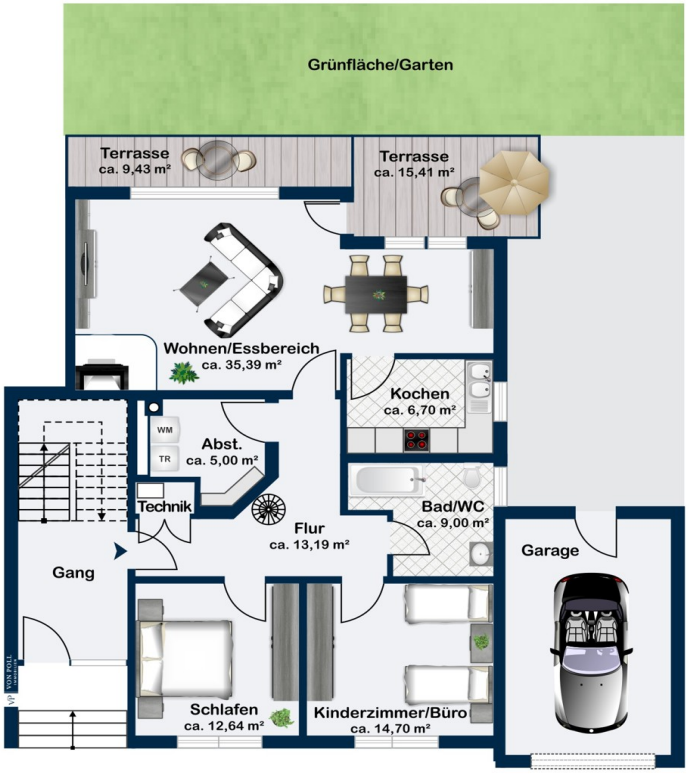
La propiedad

Número de propiedad: 25171218VP - 66709 Weiskirchen

La propiedad

Número de propiedad: 25171218VP - 66709 Weiskirchen

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25171218VP - 66709 Weiskirchen

Una primera impresión

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – stilvoll, durchdacht und mit Wohlfühlgarantie.

In einer der begehrtesten Wohnlagen von Weiskirchen präsentiert sich diese gepflegte 4-Zimmer-Eigentumswohnung im Erdgeschoss eines ruhigen 4-Parteienhauses.

Auf ca. 95?m² Wohnfläche erwartet Sie ein stimmiges Wohnkonzept mit klaren Strukturen, viel Tageslicht und einem angenehmen Raumgefühl. Die durchdachte Aufteilung umfasst ein Schlafzimmer, ein weiteres individuelles Zimmer, eine offene Hausdiele mit einem kompakten Technik-Einbauschrank, eine funktionale Einbauküche sowie ein Tageslichtbad.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige und lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich. Offen gestaltet, lädt dieser Raum zum Entspannen, Genießen und Zusammenkommen ein. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die sonnige Terrasse mit Zugang zum liebevoll angelegten Garten – ein echtes Highlight, das Ihnen zur alleinigen Nutzung zur Verfügung steht. Ob ruhige Stunden im Grünen, Spielen mit den Kindern oder gesellige Abende im Freien – dieser Außenbereich bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und wird schnell zu Ihrem persönlichen Rückzugsort.

Die Wohnung wurde 1997 fertiggestellt und seitdem von den Erstbesitzern bewohnt und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Ein praktischer Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum. Die Garage mit direktem Zugang zum Garten erhöht den Wohnkomfort und erleichtert den Alltag auf praktische Weise.

Die Wohnung ist sofort verfügbar und eignet sich ideal für alle, die ohne lange Wartezeiten einziehen möchten – ob als Paar, kleine Familie oder für den wohlverdienten Lebensabend. Hier genießen Sie ein modernes, komfortables Zuhause in ruhiger Lage, ohne auf Alltagstauglichkeit und Wohnqualität zu verzichten.

Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen Besichtigungstermin. Bitte halten Sie dafür einen aktuellen Banknachweis in Form eines Zweizeilers bereit.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen für weitere Informationen jederzeit gerne zur Verfügung.

Número de propiedad: 25171218VP - 66709 Weiskirchen

Detalles de los servicios

ERDGESCHOSSWOHNUNG
- 2018: Neuanstrich der Fassade
- 2020: Austausch der Gastherme
- 2021: Moderner Gasherd neu eingebaut
- Hochwertiger pflegeleichter Buchenparkettboden
- Kunststofffenster mit Doppelverglasung und guter Wärme- und Schalldämmung
- Einbauküche – mit direktem Anschluss an den Wohnbereich
- Großzügiger Wohn- und Essbereich – mit Zugang zur sonnigen Terrasse
- Eigener Garten zur alleinigen Nutzung
- Ruhiges Schlafzimmer – mit ausreichend Platz für Erholung
- Tageslichtbad mit Duschwanne – funktional und gepflegt
- Weiteres Zimmer – flexibel nutzbar als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer
- Hauswirtschaftsraum – mit Waschmaschinenanschluss und Stauraummöglichkeiten
- Eigene Garage mit praktischem Direktzugang zum Garten
- Zusätzlicher Außenstellplatz – gelegen direkt vor dem Haus

Número de propiedad: 25171218VP - 66709 Weiskirchen

Todo sobre la ubicación

Die Gemeinde Weiskirchen im Landkreis Merzig-Wadern liegt im Hochwald und bietet mit rund 6.400 Einwohnern, die sich auf fünf Ortsteile verteilen, eine attraktive Wohnlage.

Die direkte Umgebung zeichnet sich durch ein vielfältiges Freizeitangebot aus, darunter zahlreiche Sportmöglichkeiten, reizvolle Wanderwege, ein Natur- und Waldfreibad sowie der einladende Kurpark.

Alle wichtigen Einrichtungen wie Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, eine Grundschule und eine Kindertagesstätte sind direkt in Weiskirchen vorhanden.

Auch die nahegelegenen Orte wie Wadern und Losheim am See sind ebenfalls in kurzer Zeit zu erreichen.

Durch die gute Anbindung an die A1 sind Saarbrücken, Neunkirchen, Trier und Luxemburg schnell und bequem erreichbar.

Número de propiedad: 25171218VP - 66709 Weiskirchen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.12.2034.
Endenergiebedarf beträgt 68.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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 Handelsregisterauszugs, 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.

Número de propiedad: 25171218VP - 66709 Weiskirchen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Marie-Louise Frank

Großer Markt 4, 66740 Saarlouis
Tel.: +49 6831 - 98 63 23 0
E-Mail: saarlouis@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com