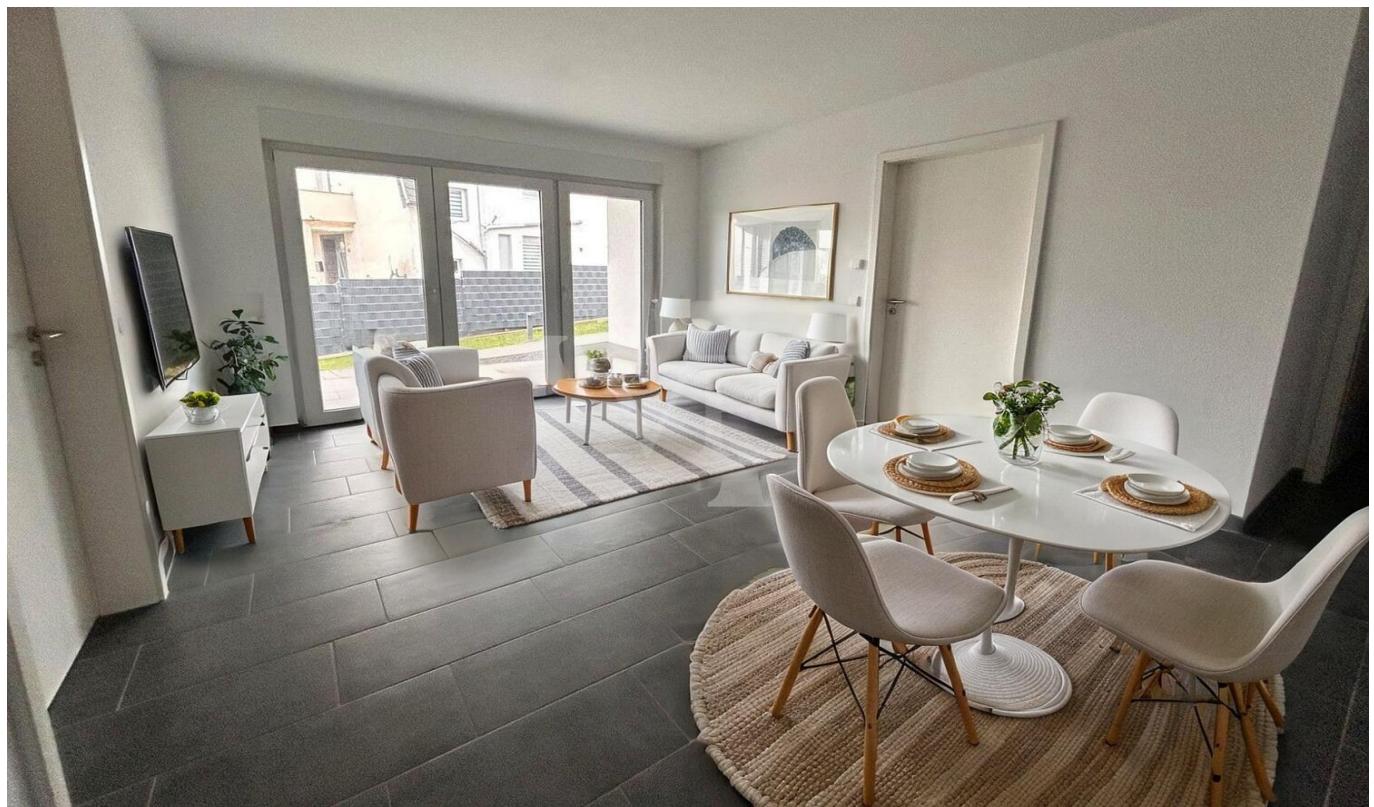


Dillingen

## Stílusos földszinti lakás modern élettérrel

**VP azonosító: 24171204VP**



**VÉTELÁR: 219.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 65 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4**

VP azonosító: 24171204VP - 66763 Dillingen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24171204VP - 66763 Dillingen

## Áttekintés

VP azonosító	24171204VP	Vételár	219.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 65 m <sup>2</sup>	Jatalék	Käuferprovision beträgt 2,5 %, zzgl. 19 % MwSt. des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	4	Az ingatlan állapota	Újszeru
Hálószobák	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	1	Felszereltség	Terasz, Beépített konyha
Építés éve	2017		
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs		

VP azonosító: 24171204VP - 66763 Dillingen

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Elektromosság	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	07.03.2034	Teljes energiaigény	40.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiaforrás	Elektromosság	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2017

VP azonosító: 24171204VP - 66763 Dillingen

## Az ingatlan



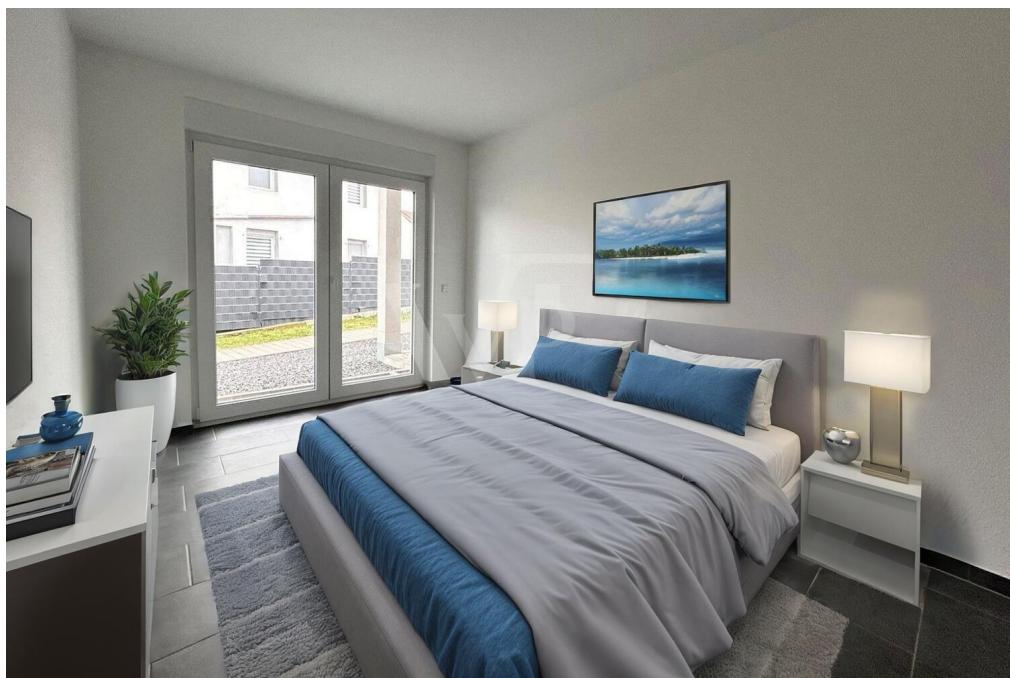
VP azonosító: 24171204VP - 66763 Dillingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24171204VP - 66763 Dillingen

## Az ingatlan



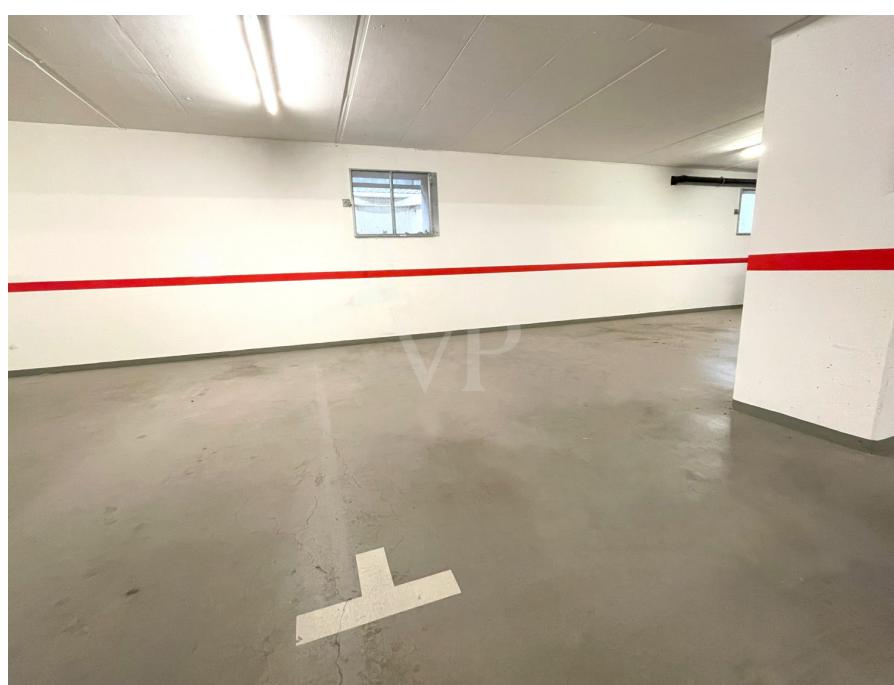
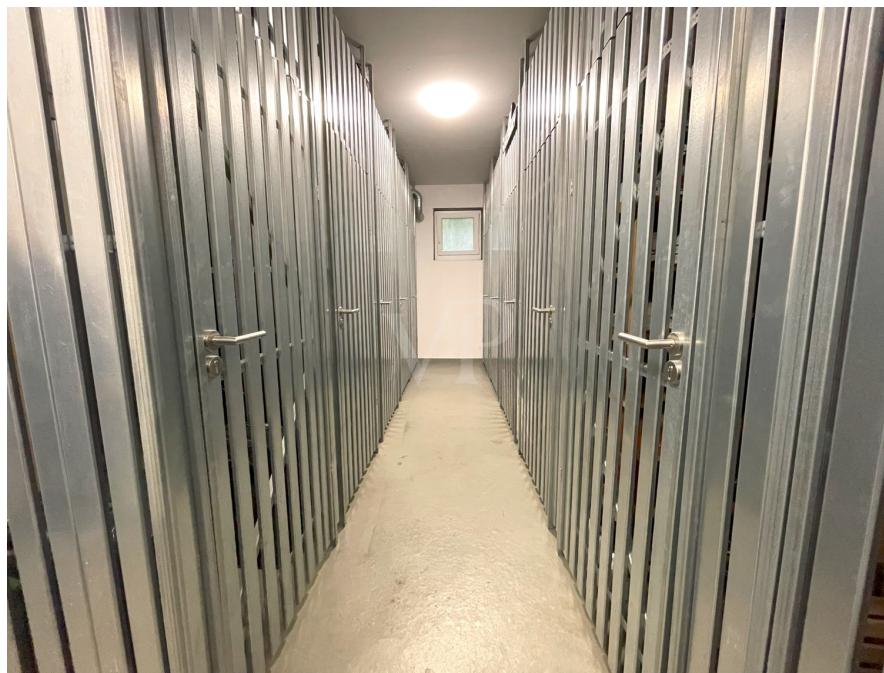
VP azonosító: 24171204VP - 66763 Dillingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24171204VP - 66763 Dillingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24171204VP - 66763 Dillingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24171204VP - 66763 Dillingen

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24171204VP - 66763 Dillingen

## Az elso benyomás

Modern & einladend – Helle 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Terrasse und Tiefgaragenstellplatz.

Diese lichtdurchflutete Erdgeschosswohnung überzeugt mit einem zeitgemäßen Stil und durchdachter Raumaufteilung – ideal für Singles oder Paare. Auf ca. 65?m<sup>2</sup> Wohnfläche erwartet Sie ein freundliches und modernes Zuhause mit Wohlfühlgarantie.

Der offen gestaltete Wohn-/Essbereich mit angrenzender Einbauküche bietet direkten Zugang zur sonnigen Terrasse. Das gemütliche Schlafzimmer, ein zusätzliches Zimmer zur flexiblen Nutzung, sowie das stilvolle Bad mit bodentiefer Dusche runden das Raumangebot ab.

Ein separater Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss sorgt für zusätzlichen Komfort.

Dank Fußbodenheizung und großzügiger Fensterflächen genießen Sie jederzeit eine angenehme Wohnatmosphäre.

Ein privater Kellerraum sowie ein Tiefgaragenstellplatz mit direktem Hauszugang bieten zusätzlichen Stauraum und maximale Alltagstauglichkeit.

Eine Besichtigung ist nach Terminvereinbarung und Vorlage eines Banknachweises möglich.

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

VP azonosító: 24171204VP - 66763 Dillingen

## Részletes felszereltség

### NEUBAU - FERTIGSTELLUNG IN 2019

- Mehrparteienhaus mit 21 Wohneinheiten
- Personenaufzug
- Heizung und Warmwasser über Wärmepumpe
- Kunststofffenster mit Doppelverglasung
- Bodentiefe Fenster mit elektrischen Rolläden
- Separater Kellerraum für zusätzlichen Stauraum
- Tiefgaragenstellplatz mit direktem Hauszugang

VP azonosító: 24171204VP - 66763 Dillingen

## Minden a helyszínrol

Dillingen an der Saar ist eine charmante Stadt im Saarland, bekannt für ihre malerische Lage am Fluss und ihre Geschichte als ehemaliges Zentrum der Eisenindustrie. Die Altstadt zeugt von einer reichen Vergangenheit, während moderne Entwicklungen das Stadtbild ergänzen.

Alle wichtigen Einrichtungen wie Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, eine Grundschule und eine Kindertagesstätte sind bequem zu erreichen.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Dillingen liegt verkehrsgünstig an der Autobahn A8, die eine schnelle Anbindung an größere Städte wie Saarbrücken und Trier bietet. Zudem ist die Stadt gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, mit regelmäßigen Busverbindungen und einem Bahnhof, der den Zugang zu regionalen und überregionalen Zielen ermöglicht.

VP azonosító: 24171204VP - 66763 Dillingen

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.3.2034.

Endenergiebedarf beträgt 40.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

VP azonosító: 24171204VP - 66763 Dillingen

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Marie-Louise Frank

---

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)