

Saarlouis / Fraulautern

Dreifamilienhaus in ruhiger Waldrandlage

CODICE OGGETTO: 24171176n



PREZZO D'ACQUISTO: 379.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 330 m² • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 562 m²

CODICE OGGETTO: 24171176n - 66740 Saarlouis / Fraulautern

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24171176n - 66740 Saarlouis / Fraulautern

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24171176n
Superficie netta	ca. 330 m ²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	9
Camere da letto	6
Bagni	3
Anno di costruzione	1974
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	379.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2020
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Balcone

CODICE OGGETTO: 24171176n - 66740 Saarlouis / Fraulautern

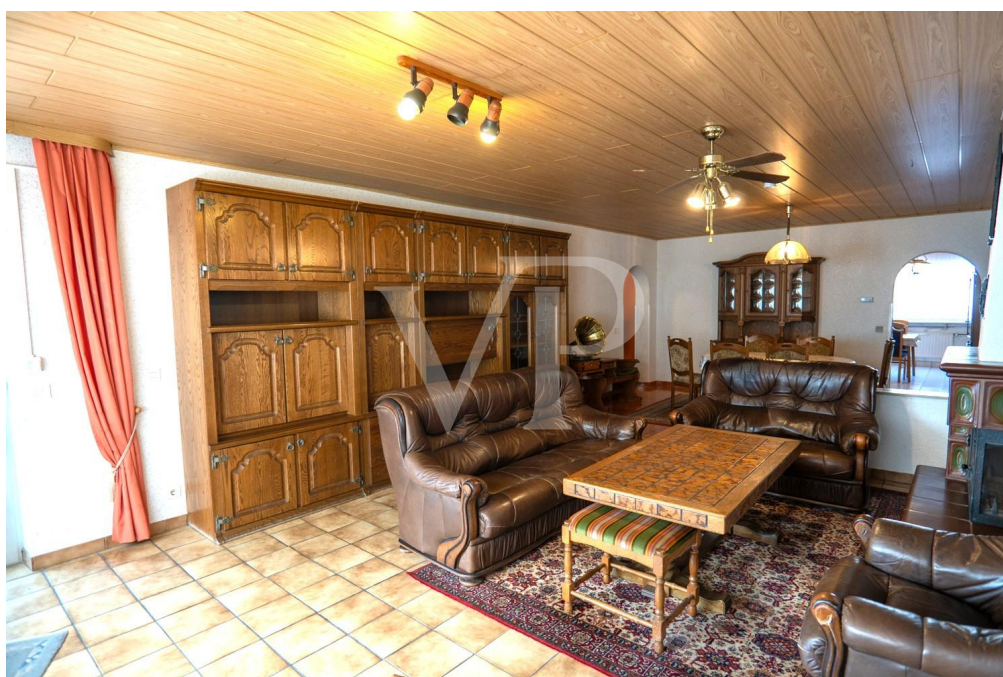
Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	07.03.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	121.23 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D

CODICE OGGETTO: 24171176n - 66740 Saarlouis / Fraulautern

La proprietà



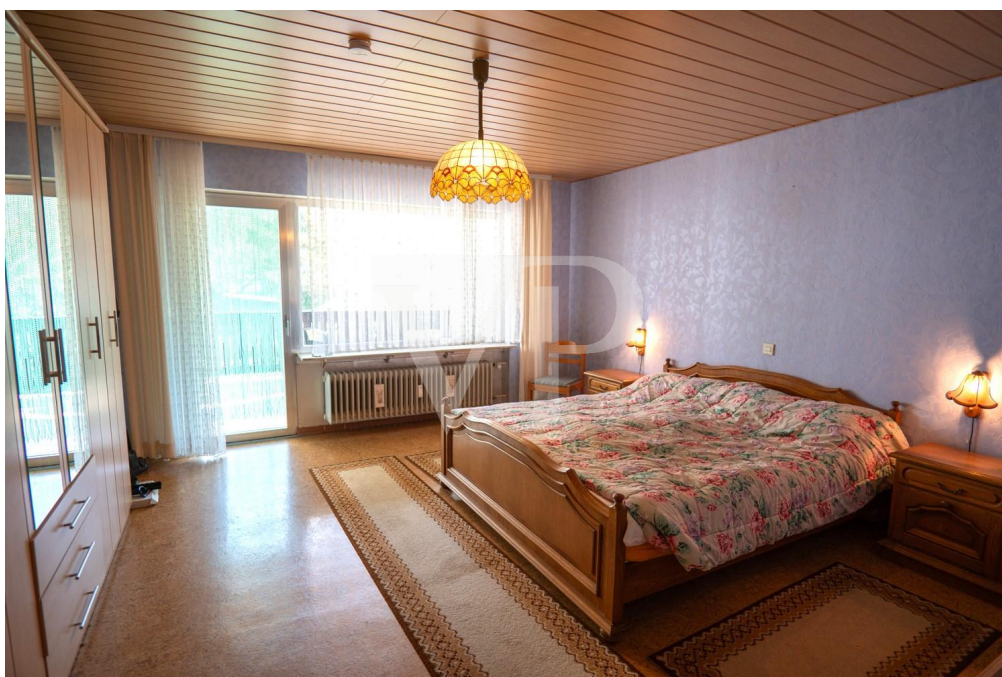
CODICE OGGETTO: 24171176n - 66740 Saarlouis / Fraulautern

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24171176n - 66740 Saarlouis / Fraulautern

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24171176n - 66740 Saarlouis / Fraulautern

La proprietà



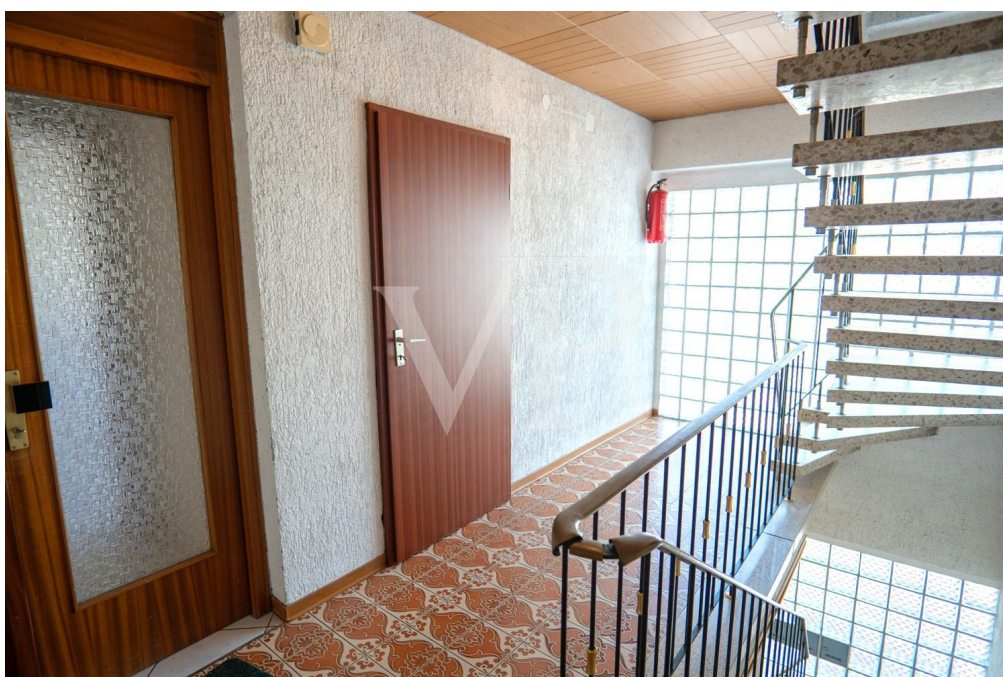
CODICE OGGETTO: 24171176n - 66740 Saarlouis / Fraulautern

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24171176n - 66740 Saarlouis / Fraulautern

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24171176n - 66740 Saarlouis / Fraulautern

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24171176n - 66740 Saarlouis / Fraulautern

La proprietà



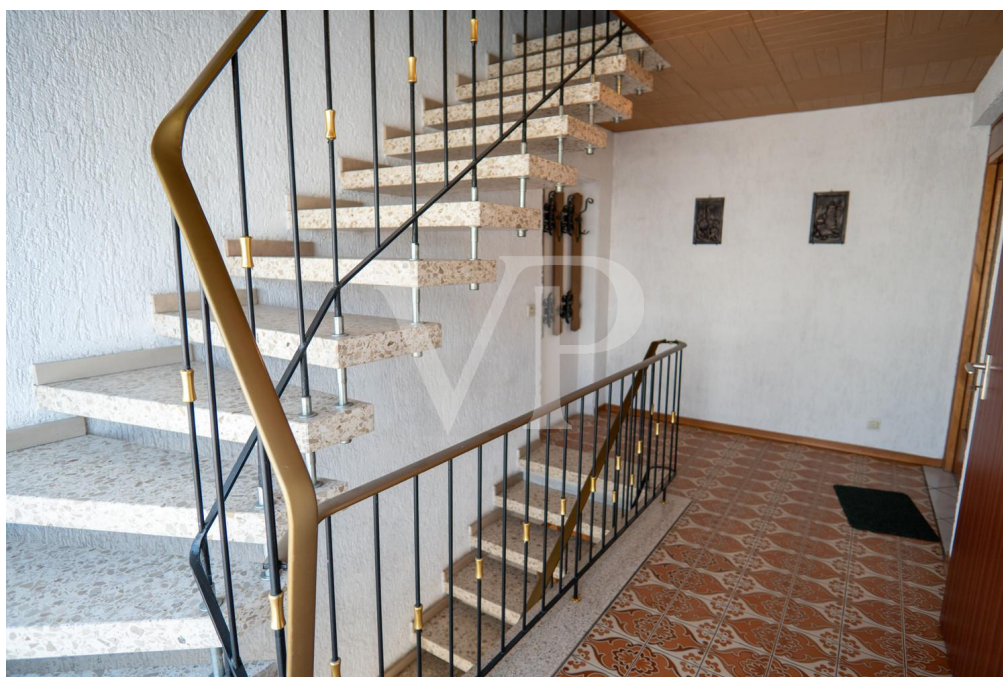
CODICE OGGETTO: 24171176n - 66740 Saarlouis / Fraulautern

La proprietà



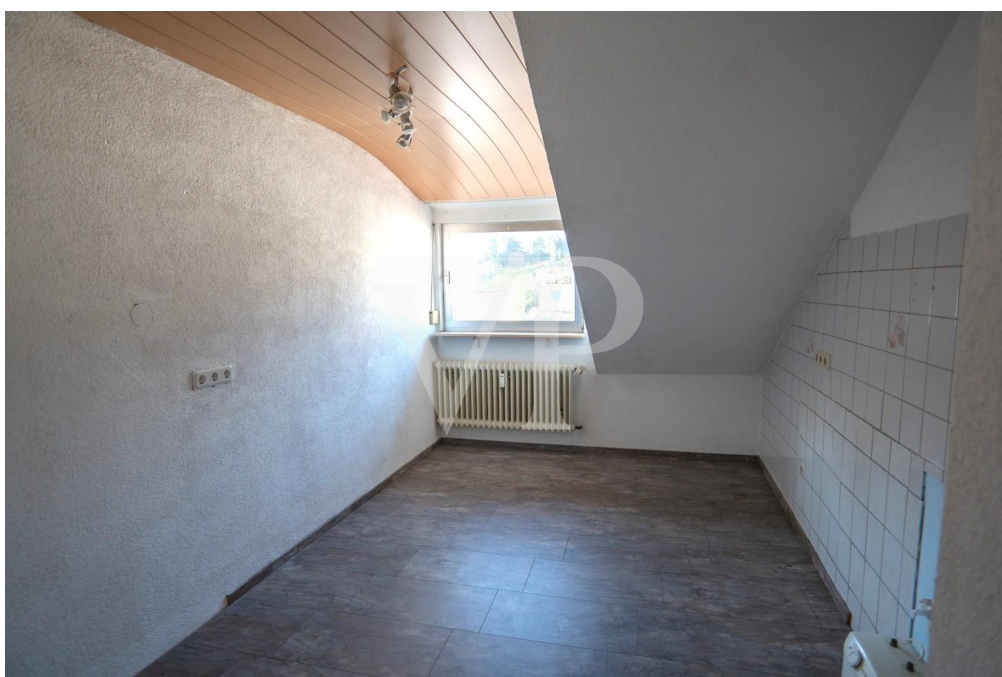
CODICE OGGETTO: 24171176n - 66740 Saarlouis / Fraulautern

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24171176n - 66740 Saarlouis / Fraulautern

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24171176n - 66740 Saarlouis / Fraulautern

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24171176n - 66740 Saarlouis / Fraulautern

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24171176n - 66740 Saarlouis / Fraulautern

La proprietà



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.



VON POLL
FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

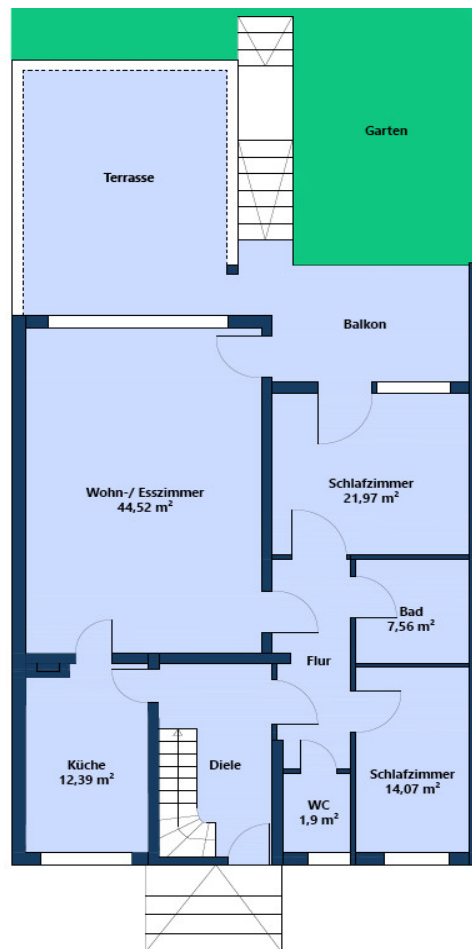
www.von-poll.com/finanzieren

Finanzierung
berechnen

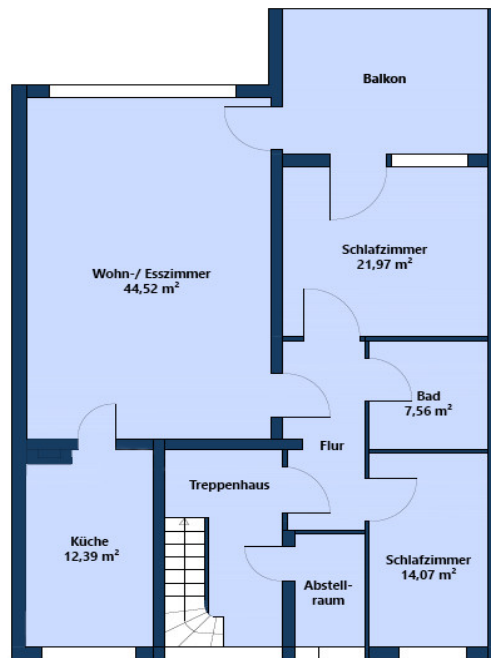


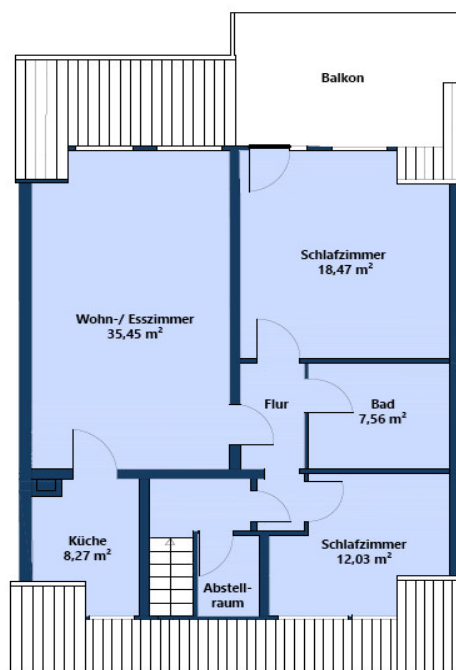
CODICE OGGETTO: 24171176n - 66740 Saarlouis / Fraulautern

Planimetrie



VP VON POLL
IMMOBILIEN®
Erdgeschoss





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24171176n - 66740 Saarlouis / Fraulautern

Una prima impressione

Dieses Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten wurde im Jahr 1974 auf einem ca. 562 m² großen Grundstück errichtet. Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Gasheizung, die ca. im Jahr 2020 erneuert wurde. Das Dach wurde innerhalb der letzten zehn Jahre neu verziegelt. Die Immobilie bietet drei ähnlich gestaltete Wohneinheiten welche sich auf insgesamt ca. 330 m² Fläche wie folgt anordnen: Die ca. 125 m² große Erdgeschosswohnungen präsentieren sich mit einem großzügigen Wohn- und Essbereich sowie einer separaten Küche. Die Wohnung verfügt über ein Innen-Bad mit Dusche und Wanne sowie ein separates Gäste-WC. Zwei Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für individuelle Bedürfnisse, wobei eines der Zimmer Zugang zu einem süd-östlich ausgerichteten Balkon mit Blick auf den Garten und den angrenzenden Wald bietet. Die Obergeschosswohnung hat eine Größe von ca. 113 m² und ist bis auf das Gäste-WC identisch mit der Erdgeschosswohnung. Hier steht zusätzlich ein Abstellraum außerhalb der Wohnung im Treppenhaus zur Verfügung. Das Dachgeschoss mit ca. 90 m² hat die gleiche Struktur wie das Obergeschoss und verfügt ebenfalls über einen Abstellraum außerhalb der Wohneinheit im Treppenhaus. Im Kellergeschoss der Immobilie befinden sich neben der Waschküche drei separate Kellerräume zur individuellen Nutzung. Eine großzügige Garage bietet Platz für 2-3 Autos und ermöglicht bequemes Parken direkt am Haus. Alternativ stehen 2 Stellplätze vor der Immobilie zur Verfügung. Außerdem verfügt das Kellergeschoss über einen Partykeller sowie einen Zugang zum schön gelegenen Garten. Die klare Strukturierung der Wohnbereiche, kombiniert mit einer vorteilhaften Lage, macht es zu einer attraktiven Option für Investoren oder Familien, die ein großzügiges Zuhause suchen. Überzeugen Sie sich selbst von diesem Immobilienangebot und vereinbaren Sie einen persönlichen Besichtigungstermin mit uns! Wir freuen uns auf Sie!

CODICE OGGETTO: 24171176n - 66740 Saarlouis / Fraulautern

Dettagli dei servizi

- * Drei separate, abgeschlossene Wohneinheiten
- * Fliesen, Laminat
- * Dacheindeckung vor ca. 10 Jahren
- * Gasheizung vor ca. 4 Jahren
- * Drei Balkone mit Blick auf Garten und angrenzenden Wald
- * Drei separate Kellerräume im Kellergeschoss

CODICE OGGETTO: 24171176n - 66740 Saarlouis / Fraulautern

Tutto sulla posizione

Der Stadtteil Fraulautern gehört zur Kreisstadt Saarlouis und befindet sich, ebenso wie die Stadtteile Roden und Steinrausch, auf der rechten Saarseite. Fraulautern grenzt an die Nachbargemeinde Ensdorf. Die Nähe zur Natur ermöglicht Bewohnern und Besuchern vielfältige Freizeitmöglichkeiten wie Spaziergänge entlang des Flussufers oder Wanderungen durch die umliegenden Wälder und Weinberge. Die Infrastruktur in Fraulautern ist ausgezeichnet, mit einer Vielzahl von Geschäften, Restaurants, Schulen und Freizeiteinrichtungen in unmittelbarer Nähe. Dank der guten Verkehrsanbindung ist auch die Erreichbarkeit benachbarter Städte wie Saarbrücken oder Metz problemlos möglich. Die Bundesstraßen B51 (Richtung Ensdorf / Bous) und B405 (Richtung Saarwellingen) sowie die Bahnstrecke Trier - Saarbrücken trennen den Ort in einzelne Sektoren. Fraulautern ist durch die Anschlussstelle Saarwellingen-Mitte der A8 (Luxemburg - Salzburg) über das europäische Autobahnsystem erreichbar. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, sowie die Stadt Saarlouis sind nur in wenigen Minuten erreichbar.

CODICE OGGETTO: 24171176n - 66740 Saarlouis / Fraulautern

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 121.23 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020. Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

CODICE OGGETTO: 24171176n - 66740 Saarlouis / Fraulautern

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Marie-Louise Frank

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com