

Schwalbach

RESERVIER T Attraktive Eigentumswohnung im Erdgeschoss

Codice oggetto: 26171247



PREZZO D'ACQUISTO: 169.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 80 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 26171247 - 66773 Schwalbach

- 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: 26171247 - 66773 Schwalbach

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26171247	Prezzo d'acquisto	169.000 EUR
Superficie netta	ca. 80 m ²	Appartamento	Piano terra
Vani	3	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	2	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	1	Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile
Anno di costruzione	1996		
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage		

Codice oggetto: 26171247 - 66773 Schwalbach

Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	04.07.2028	Consumo finale di energia	102.10 kWh/m ² a
Fonte di alimentazione	Gas	Classe di efficienza energetica	D
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1996

Codice oggetto: 26171247 - 66773 Schwalbach

La proprietà



Codice oggetto: 26171247 - 66773 Schwalbach

La proprietà



Codice oggetto: 26171247 - 66773 Schwalbach

La proprietà



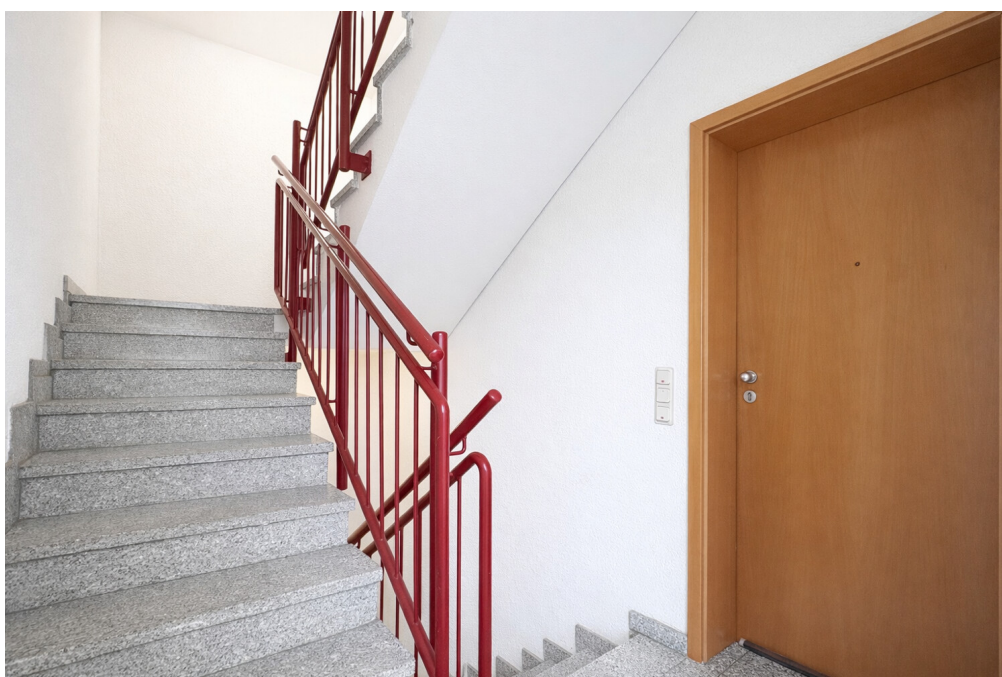
Codice oggetto: 26171247 - 66773 Schwalbach

La proprietà



Codice oggetto: 26171247 - 66773 Schwalbach

La proprietà



Codice oggetto: 26171247 - 66773 Schwalbach

La proprietà



Codice oggetto: 26171247 - 66773 Schwalbach

La proprietà



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

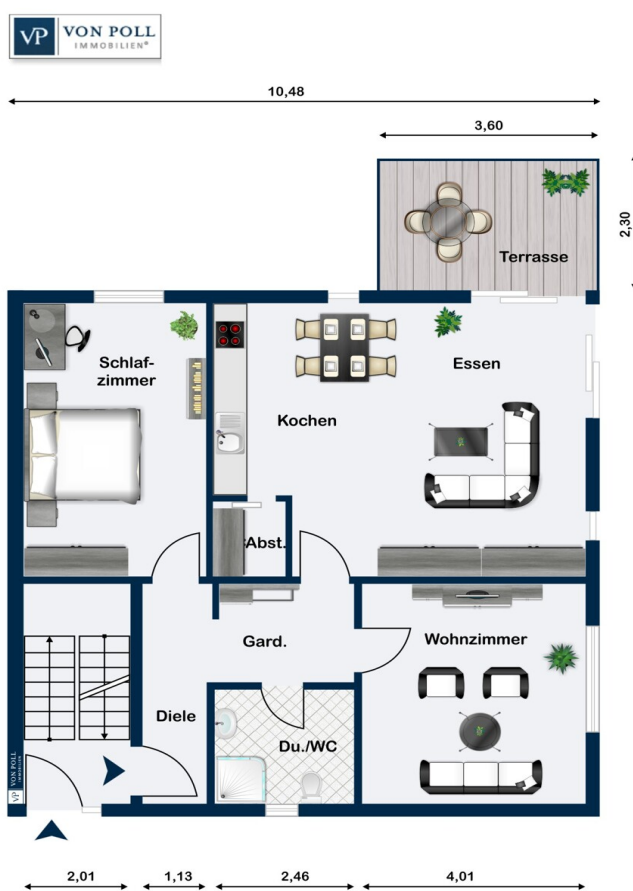


Finanzierung
berechnen



Codice oggetto: 26171247 - 66773 Schwalbach

Planimetrie



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: 26171247 - 66773 Schwalbach

Una prima impressione

Diese gepflegte Eigentumswohnung befindet sich mit ca. 80 m² im Erdgeschoss eines ansprechenden Mehrfamilienhauses in ruhiger Wohnlage von Schwalbach. Die Architektur des Hauses ist zeitlos gestaltet und fügt sich harmonisch in das gewachsene Wohnumfeld ein.

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente. Sie umfasst zwei gut geschnittene Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche sowie einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit offen integrierter Küche. Bodentiefe Fensterelemente sorgen für eine helle, freundliche Belichtung und ermöglichen den direkten Zugang zur Terrasse, die den Wohnraum ins Freie erweitert und eine geschützte Außenfläche bietet.

Eine einladende Diele verbindet sämtliche Räume auf funktionale Weise. Ein separater Abstellraum in unmittelbarer Nähe zur Küche sorgt für zusätzlichen Stauraum und unterstreicht die Alltagstauglichkeit der Wohnung.

Zur Einheit gehören ein eigener Stellplatz sowie eine Garage, wodurch eine komfortable Parksituation gewährleistet ist. Ergänzend stehen eine separate Kellerbox sowie eine gemeinschaftlich nutzbare Waschküche zur Verfügung.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und eignet sich sowohl als nachhaltige Kapitalanlage als auch perspektivisch zur Eigennutzung.

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

Bitte berücksichtigen Sie das Besichtigungen nur ausschließlich nach Vorlage eines

aktuellen Banknachweises möglich – hierfür bitten wir um Verständnis.

Codice oggetto: 26171247 - 66773 Schwalbach

Dettagli dei servizi

Ein Schlafzimmer

Großzügiger Wohn- und Essbereich mit offen integrierter Einbauküche

Terrasse mit direktem Zugang vom Wohnbereich

Bodentiefe Fensterelemente mit 2-fach-Verglasung

Badezimmer mit Dusche

Separater Abstellraum in unmittelbarer Nähe zur Küche

Laminatboden in den Wohn- und Schlafräumen

Fliesenbelag im Badezimmer

Eigener Stellplatz

Separate Garage

Separate Kellerbox

Gemeinschaftlich nutzbarer Waschraum

Codice oggetto: 26171247 - 66773 Schwalbach

Tutto sulla posizione

Schwalbach im Saarlouis-Kreis besticht durch seine ruhige und beständige Atmosphäre, die ein sicheres und harmonisches Lebensumfeld bietet. Die Gemeinde mit rund 18.070 Einwohnern überzeugt durch eine solide Infrastruktur und eine angenehme Größe. Die Nähe zu wichtigen Autobahnen und regionalen Zentren gewährleistet eine gute Erreichbarkeit, während die ruhige Lage für ein entspanntes und naturnahes Wohnen sorgt.

Bildungseinrichtungen, wie die Grundschule Schwalbach-Kirchbergschule, die Kirchbergschule und der Kindergarten Griesborn, sind fußläufig erreichbar. Für weitere Bildungsangebote stehen die Gemeinschaftsschule Schwalbach – Johannes-Gutenberg-Schule sowie die Albero Schule in kurzer Distanz bereit.

Freizeitmöglichkeiten wie Spielplätze, Parks, die Jahnsporthalle und der Gemeindesaalbau bieten vielfältige Angebote. Cafés und Restaurants, darunter das „Redoute“ und das „Restaurant im Saalbau“, bereichern das soziale Leben. Apotheken und medizinische Praxen wie die Vier-Winde-Apotheke gewährleisten eine gute Versorgung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit mehreren Bushaltestellen in nur wenigen Minuten Fußweg, etwa „Griesborn Hülzweiler Weg“ und „Griesborn Post“, ermöglicht eine stressfreie Mobilität.

Schwalbach präsentiert sich als ein Ort, an dem Lebensqualität und Gemeinschaft harmonisch zusammenfinden – ein idealer Lebensmittelpunkt.

Codice oggetto: 26171247 - 66773 Schwalbach

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26171247 - 66773 Schwalbach

Partner di contatto

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

Marie-Louise Frank

Großer Markt 4, 66740 Saarlouis

Tel.: +49 6831 - 98 63 23 0

E-Mail: saarlouis@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com