

Saarlouis

Eigentumswohnung in Saarlouis - attraktive Kapitalanlage

Codice oggetto: 26171254



PREZZO D'ACQUISTO: 79.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 61 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 26171254 - 66740 Saarlouis

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

Codice oggetto: 26171254 - 66740 Saarlouis

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26171254
Superficie netta	ca. 61 m ²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1980
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	79.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 4165.- € (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Codice oggetto: 26171254 - 66740 Saarlouis

Dati energetici

Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	17.08.2036
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	99.20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1980

Codice oggetto: 26171254 - 66740 Saarlouis

La proprietà



Codice oggetto: 26171254 - 66740 Saarlouis

La proprietà



Codice oggetto: 26171254 - 66740 Saarlouis

La proprietà



Codice oggetto: 26171254 - 66740 Saarlouis

La proprietà



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Codice oggetto: 26171254 - 66740 Saarlouis

Una prima impressione

Diese Eigentumswohnung im Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses bietet eine praktische Raumaufteilung und befindet sich in zentraler Lage von Saarlouis.

Die Wohnung ist ohne Küche und ohne Balkon. Alle Fenster werden in Kürze erneuert.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den Flurbereich, von dem aus die einzelnen Räume erreichbar sind.

Der Wohn- und Essbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet ausreichend Platz für die Gestaltung eines kombinierten Wohn- und Essbereichs. Die separate Küche ergänzt das Raumangebot ideal.

Neben dem Schlafzimmer verfügt die Wohnung über ein weiteres Zimmer. Dieses lässt sich flexibel nutzen und eignet sich beispielsweise als Büro, Arbeits- oder Gästezimmer.

In den Wohnräumen ist Laminatboden verlegt. Die Fenster der Wohnung werden derzeit erneuert. Die Beheizung erfolgt über eine Gasheizung.

Zur Wohnung gehören zudem ein eigener Kellerraum sowie ein Stellplatz. Eine gemeinschaftliche Waschküche steht den Bewohnern des Hauses ebenfalls zur Verfügung.

Die zentrale Lage in Saarlouis ermöglicht kurze Wege in die Innenstadt sowie zu Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Die Wohnung eignet sich sowohl für Eigennutzer, die eine zentral gelegene Wohnung mit zusätzlichem Zimmer suchen, als auch für Kapitalanleger.

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

Bitte berücksichtigen Sie, dass Besichtigungen ausschließlich nach Vorlage eines aktuellen Banknachweises möglich sind – hierfür bitten wir um Verständnis.

Codice oggetto: 26171254 - 66740 Saarlouis

Dettagli dei servizi

Wohn- und Essbereich mit vielseitigen Gestaltungsmöglichkeiten

Separates Schlafzimmer

Zusätzliches Zimmer, ideal als Büro oder Gästezimmer nutzbar

Separate Küche

Laminatboden in den Wohnräumen

Aktuell Erneuerung der Fenster

Gasheizung zur Wärmeversorgung

Eigener Kellerraum als zusätzliche Abstellfläche

Gemeinschaftliche Waschküche

Zugeordneter Stellplatz

Codice oggetto: 26171254 - 66740 Saarlouis

Tutto sulla posizione

Saarlouis ist eine stabile Mittelstadt mit rund 38.000 Einwohnern und starker regionaler Bedeutung im SaarLorLux-Raum. Die gut ausgebaute Infrastruktur und lokale Wirtschaft bieten eine verlässliche Basis für nachhaltige Immobilieninvestitionen. Die Nachfrage wird von Pendlern und Käufern mit praktischem Interesse an zentralen Lagen getragen, was eine risikoärmere Wertentwicklung unterstützt.

Die Lage punktet mit exzellenter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: Bushaltestellen sind in einer Minute erreichbar, der Hauptbahnhof in 28 Minuten zu Fuß, und mehrere Autobahnauffahrten sind nur sechs Minuten entfernt.

Das Umfeld bietet hochwertige Einkaufsmöglichkeiten wie EDEKA und REWE, vielfältige Gastronomie, darunter den „Schwarzbachhof“ und „Lothringer Hof“, sowie Freizeit- und Erholungsangebote, etwa das Theater am Ring in zehn Minuten. Die medizinische Versorgung mit Ärzten, Apotheken und dem Krankenhaus Saarlouis ist ebenfalls in kurzer Zeit erreichbar.

Diese ausgewogene Kombination aus Wirtschaftskraft, Infrastruktur und Lebensqualität macht Saarlouis zu einem attraktiven, sicheren Standort für nachhaltige Immobilieninvestitionen.

Codice oggetto: 26171254 - 66740 Saarlouis

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: 26171254 - 66740 Saarlouis

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